

# Kurzexposé

Amtsgericht Halberstadt – 12 K 15/24

|                        |                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Objektart              | Wohn-/Geschäftshaus                                                |
| Objektadresse          | 38820 Halberstadt<br>Huysstraße 28                                 |
| Katasterangaben        | Gemarkung Halberstadt,<br>Flur 37, Flurstücke 80/1,<br>118/80, 209 |
| Grundstücksgröße       | 225 m <sup>2</sup>                                                 |
| Wohn-/Nutzfläche       | unbekannt                                                          |
| Wertermittlungstichtag | 11.02.2025                                                         |



|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage                       | Das Bewertungsobjekt befindet sich in der gewachsenen Ortslage von Halberstadt, am nördlichen Stadtrand. In unmittelbarer Umgebung sind wohnwirtschaftlich und kleingewerblich genutzte Grundstücke gelegen. Alle infrastrukturellen Einrichtungen sind fußläufig oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus / Straßenbahn) erreichbar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Objektart / Besonderheiten | <p>Das Bewertungsgrundstück ist mit einem mutmaßlich als Wohn- und Geschäftshaus nutzbaren Gebäude bebaut.</p> <p>Die Konzeption bzw. Raumaufteilung des Hauses ist unbekannt; es wird von einer durchschnittlichen, historisch bedingten Raumaufteilung ausgegangen. Die Wohn-/Nutzfläche wird auf rd. 106 m<sup>2</sup> geschätzt.</p> <p>Nach äußerer Inaugenscheinnahme befindet sich das Bewertungsobjekt in einem befriedigenden Zustand. Mängel und Schäden sind an der Fassade, der Giebelverkleidung, an Regenfallrohren und Holzbauteilen erkennbar.</p> <p>Eine Besichtigung von Gebäude und Grundstück hat nicht stattgefunden. Der ausgewiesene Verkehrswert beinhaltet einen diesbezüglichen Sicherheitsabschlag.</p> |
| Baujahr/Modernisierung     | Das Baujahr wird auf ca. 1850 geschätzt. Augenscheinlich wurden nach 1990 diverse Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Beurteilung                | Insgesamt handelt es sich bei dem Bewertungsobjekt um ein wahrscheinlich in Teilen modernisierungsbedürftiges Gebäude in der gewachsenen Ortslage von Halberstadt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Verkehrswert 60.000,00 €

