

## Exposé

Objekt:	38871 Ilsenburg (Harz), Schlosstraße 29 D
AZ Amtsgericht:	<b>12 K 8/22</b>
Art des Grundstückes:	Einfamiliengrundstück
Lage:	Die zu bewertende Immobilie befindet sich am südlichen Ortsrand an einer Nebenstraße unweit des Schlosses Ilsenburg.
Grundstücksgröße:	insgesamt 1.318 m <sup>2</sup> (bestehend aus drei Flurstücken)
Bebauung:	Wohnhaus (Doppelhaushälfte), Nebengelass (Scheune, Werkstatt, Garagen)
Nutzung:	Eigennutzung
Geschosszahl:	eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss
Unterkellerung:	vollständig unterkellert
Anschlüsse:	Strom, Wasser, Gas
Abwasserbeseitigung:	Kanalanschluss
Baujahr:	um 1978
Wohnfläche:	ca. 114 m <sup>2</sup>
Raumaufteilung:	KG: Gästezimmer, Heizung, Lager, Flur, Garage EG: Wohnzimmer, Küche, Bad, Flur DG: 4 Wohnräume, Flur
Anbauten:	Carport
Baubeschreibung:	Geschosswände aus Mauerwerk mit Wärmedämmfassade, vermutlich gedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung, Harzer Doppeldach, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Außentüren aus Holz (DDR-Standard), Massivdecken, Massivtreppe vom KG zum EG, Holztreppe vom EG zum DG, Linoleum-, Laminat- und Textilbeläge, Bad mit Dusche, WC, Urinal und Waschbecken, Gaszentralheizung, zusätzlicher Kaminofen, Warmwasser über Heizung, vermutlich nur teilweise erneuerte Elektroinstallation
Bauzustand:	reparaturbedürftige Heizung, teilweise aufsteigende Wandfeuchte im Keller
Modernisierungen:	Dacherneuerung vermutlich 1990er Jahre, Fenster 1993, teilweise Leitungssysteme 1990er Jahre, Heizkessel 1992 (Rohre und Heizkörper DDR-Standard), Wärmedämmung Außenwände vermutlich 1990er Jahre, Bad Mitte 2010er Jahre, teilweise Innenausbau nach 1990
Nebengelass:	Grundfläche ca. 200 m <sup>2</sup> , Umfassungswände aus Mauerwerk und Fachwerk mit Brettbeschlag, Satteldach mit überwiegender Ziegeleindeckung, teilweise Wellasbestplatten, Nutzung als Scheune, Garage, Werkstatt
Verkehrswert:	<b>226.000 €</b>

Straßenseitige Ansicht



Rückseitige Ansicht

