Kurzexposé

Amtsgericht Halberstadt – 12 K 9/26

Objektart	Einfamilienhausgrundstück
Objektadresse	38835 Osterwieck Kirchbergweg 8
Katasterangaben	Gemarkung Osterwieck Flur 7, Flurstück 437/64
Grundstücksgröße	1.430 m²
Wohnfläche	ca. 121 m²
Wertermittlungsstichtag	12.08.2026



Lage	Das Bewertungsobjekt befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage von Osterwieck in einem wohnwirtschaftlich genutzten, jedoch naturnahen Mikroumfeld mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Das Ortszentrum sowie die überwiegenden infrastrukturellen Einrichtungen Osterwiecks befinden sich in ca. 1,0 km Entfernung.
Gebäudeart	Einfamilienhaus, einseitig angebaut; ein Vollgeschoss und zu Wohnzwecken ausgebautes Dachgeschoss, teilweise unterkellert mit eingeschossigem, nicht unterkellertem Anbau
Beschreibung	Das ca. 1930 errichtete Gebäude weist insgesamt eine einfache bis durchschnittliche Ausstattung auf. Wesentliche Bestandteile der konstruktiven Merkmale des Objekts wurden in der Vergangenheit zumindest teilweise modernisiert (Fenster vorwiegend 1994, Dacheindeckung 2020). Die Außenwände der straßenseitigen Doppelhaushälfte wurden 1994 geringfügig gedämmt; der 2020 zu Wohnraum ausgebaute Anbau (ehem. Stall) weist keine ausreichende Dämmung der Außenwände sowie der Bodenplatte auf. Die Innenausstattungen wurden im Rahmen der Maßnahmen 1994 und 2020 umfangreich neugestaltet und befinden sich in einem vorwiegend zeitgemäßen Standard. Die technische Ausrüstung des Gebäudes wurde im Bereich der Sanitäranlagen umfangreich nach 1990 erneuert. Die elektrotechnische Anlage wurde im Anbau vollständig und in der Doppelhaushälfte in Teilbereichen erneuert. Das Wohnflächenangebot des Hauses ist marktgängig. Die aktuelle Raumaufteilung ist üblich. Insgesamt handelt es sich bei dem Objekt um ein Wohnhaus in einfacher ländlicher Lage ohne kurzfristigen Modernisierungsbedarf. Das Objekt umfasst zwei vermietete Wohneinheiten. Nebenanlagen (Garage, Abstellraum und überdachte Lagerflächen) sind vorhanden.

Verkehrswert 160.000,00 €