

Exposé

Objekt:	38895 Blankenburg (Harz) OT Derenburg, Mühlenstraße 1
AZ Amtsgericht:	12 K 17/24
Besonderheit:	Bewertung nach dem äußeren Anschein und nach Aktenlage
Art des Grundstückes:	Ein- bis Zweifamiliengrundstück
Lage:	zentrale Ortslage an einer schmalen Nebenstraße
Bebauung:	ehemaliges Wohnhaus mit Torscheune
Nutzung:	seit mehreren Jahren ungenutzt
Geschosszahl:	zweigeschossig
Unterkellerung:	vermutlich geringfügig unterkellert
Anschlüsse:	ehemals Wasser und Strom
Abwasserbeseitigung:	Kanal im Straßenbereich
Grundstücksgröße:	341 m ²
Baujahr:	ursprünglich um 1680, spätere Umbauten, vormalige Nutzungen u. a. als Mühle und Badehaus
Denkmalstatus:	Baudenkmal, außerdem Bestandteil eines Denkmalbereiches
Wohnfläche:	ca. 142 m ²
Raumaufteilung:	unbekannt
Anbauten:	Torscheune
Baubeschreibung:	Umfassungswände aus Mauerwerk und Fachwerk, straßenseitig teilweise Fachwerk-Verblendung, vermutlich ungedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung, ehemals Holzeinfachfenster, Fenster- und Türöffnungen überwiegend mit OSB-Platten verschlossen, Innenwände vermutlich aus Mauerwerk und Fachwerk, Holzbalkendecken, Holztreppen, sonstiger Innenausbau unbekannt
Bauzustand:	Erkennbar waren aufsteigende Wandfeuchte, Rissbildungen, Fassadenschäden, eine erneuerungsbedürftige Dacheindeckung, ein schadhafter Schornsteinkopf und eine starke Deckendurchbiegung im Erdgeschoss (Straßenseite). Abwasserleitungen wurden vom Obergeschoss provisorisch über die Außenfassade geführt. Straßenseitig gibt es einen unkontrollierten Pflanzenbewuchs der Fassade. Es wird vermutet, dass eine durchgreifende Sanierung und Modernisierung erforderlich ist.
Modernisierungen:	vermutlich ohne wertrelevante Modernisierungen
Verkehrswert:	500 €

Straßenseitige Ansicht



Rückseitige Ansicht

