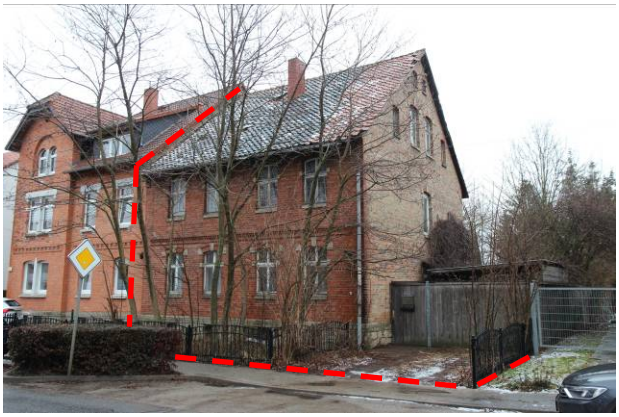
Exposè

Objekt:	38835 Osterwieck, Vor dem Neukirchentor 17
AZ Amtsgericht:	**12 K 20/25**
Art des Grundstückes:	Ein- bis Zweifamiliengrundstück
Lage:	südlicher Ortsbereich an der Ausfallstraße Richtung Schauen bzw. Bundesautobahn 36
Bebauung:	Wohnhaus, Ruine eines Nebengelasses, Überreste eines Pools, Brunnen, Carport, Unterstand, Hundezwinger
Nutzung:	ungenutzt
Geschosszahl:	zweigeschossig
Unterkellerung:	vollständig unterkellert
Anschlüsse:	Wasser + Strom (stillgelegt oder gesperrt), Blindanschluss für Gas
Abwasserbeseitigung:	Kanalanschluss
Grundstücksgröße:	805 m²
Baujahr:	1914
Denkmalstatus:	ohne Denkmaleigenschaft
Wohnfläche:	ca. 160 m²
Raumaufteilung:	EG: 5 Räume im Rohbauzustand, Flur OG: 3 Wohnräume, Küche, Bad, Flur
Grundrissgestaltung:	unzeitgemäß, teilweise Durchgangszimmer
Anbauten:	Eingangsüberdachung
Baubeschreibung:	straßen- und giebelseitig Mauerwerk mit Klinkerfassade, rückseitig Fachwerk, teilweise mit geringfügig gedämmter Holzverschalung, ungedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung, überwiegend Holzeinfachfenster, Holzaußentür, massive Kellerdecke und Kellertreppe, darüber Holzbalkendecken und Holztreppen, unbrauchbare oder fehlende Sanitäreinrichtungen, ehemals Einzelöfen auf Öl- oder Feststoffbasis, Warmwasser über Elektroboiler, veraltete oder unbrauchbare Elektroinstallation
Bauzustand:	defekte oder fehlende Dachentwässerung, aufsteigende Wandfeuchte, Dach stellenweise undicht mit Folgeschäden, EG im Rohbauzustand, Innenausbau komplett unbrauchbar, Rissbildungen an den Außenwänden, sonstige Fassadenschäden, umfassende Sanierung/Modernisierung erforderlich
Sonstiges:	Beseitigung Sperrmüll und Wildwuchs sowie Abriss ruinöser Nebengebäude notwendig
Verkehrswert:	**19.000 €**

Straßenseitige Ansicht



Hofseitige Ansicht

