

## Kurzexposé

Geschäfts-Nr.  
Amtsgericht:

~~12-K 14/21~~ 12 K 21/25

Objekt:

Einfamilienhaus und Scheunengebäude in 38855 Wernigerode OT.  
Benzingerode, Ziegeleistr. 1A

Ortsbesichtigung:  
Lage:

Es erfolgte eine äußerliche Augenscheinnahme am Ortstermin.  
ländliche Wohnlage

Kurzbeschreibung:

eingeschossige Bauweise, Massivbau, nicht unterkellert, das Dachgeschoss ist ausgebaut; Fußböden teilweise Laminatbelag, teilweise Textilbelag, teilweise Fliesen, Öl-Zentralheizung, Fenster aus Kunststoff mit doppelter Verglasung, wärmegeämmte Fassade mit Rauputz

Wohnfläche:

ca. 212 m<sup>2</sup>

Aufteilung:

EG.: 2 Zimmer, Küche, Bad/WC, Gäste-WC, Eingangsflur, Terrasse, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Öltankraum, Garage  
DG.: 2 Zimmer, Galerie, Dusche/WC, 2 Abstellräume

Baujahr:

1994 wurde das ehemalige Stallgebäude zu einem Einfamilienhaus umgebaut.

Bauzustand:

normaler baulicher Zustand unterstellt

Nebengebäude:

Scheune, überwiegend in Holz-Fachwerkbauweise, teilweise Massivbau, einfaches Holzdach als Satteldach mit Tonziegeln, einfacher Zustand unterstellt

Erschließung:

Strom, Wasser aus öffentlicher Versorgung, Kanalanschluss, Telefonanschluss

Grundstücksgröße:

2.175 m<sup>2</sup>

Verkehrswert:

335.000 €



Ansicht Einfamilienhaus und Scheune von Süden



Ansicht Scheune von Norden