

Exposé

Objekt:	38838 Gemeinde Huy OT Aderstedt, Breite Straße 33
AZ Amtsgericht:	12 K 24/23
Art des Grundstückes:	Einfamiliengrundstück
Lage:	Das zu bewertende Grundstück befindet sich im nördlichen Ortsbereich von Aderstedt an einer Nebenstraße.
Nutzung:	ohne
Bebauung:	Wohnhaus, ruinöser Unterstand sowie Reste eines abgerissenen Nebengelassanbaus
Geschosszahl:	zweigeschossig
Unterkellerung:	teilweise unterkellert
Anschlüsse:	ehemals Wasser- und Stromanschluss
Abwasserbeseitigung:	Kanal im Straßenbereich
Grundstücksgröße:	2.070 m ²
Baujahr:	um oder vor 1900
Denkmalstatus:	Bestandteil des Denkmalsbereiches Breite Straße
Wohnfläche:	ca. 160 m ²
Raumaufteilung:	KG: Lager, Heizung EG: 3 Wohnräume, Küche, Bad, Diele OG: 3 Wohnräume, WC, Abstellraum, Flur DG: ohne Ausbau
Anbauten:	Außentreppe, Tordurchfahrt
Baubeschreibung:	Geschosswände aus Fachwerk und Mauerwerk, Giebel teilweise verkleidet mit Asbestplatten oder Ziegeln, ungedämmtes Krüppelwalmdach mit Ziegeleindeckung, überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Holzeinfachfenster, Außentür aus Holz, Fachwerk, Mauerwerk, Holzfuttertüren, Kellerdecke und Kellertreppe massiv, darüber Holzbalkendecken und Holztreppe, Bad mit Dusche, WC und Waschbecken im EG, Raum mit WC und Waschbecken im OG, ehemals Ölzentralheizung, veraltete Elektroinstallation
Bauzustand:	Fassaden- und Fachwerkschäden, erhebliche Schäden durch undichte Dacheindeckung, maroder Dachstuhl, Gefahr herabfallender Ziegel, teilweise eingestürzte Decke im OG bzw. Einsturzgefahr, Befall mit holzerstörenden Pilzen erkennbar, schadhafte Fußböden, Leitungssysteme (Heizung, Elektro) unbrauchbar, erheblicher alters- und nutzungsbedingter Verschleiß
Sonstiges:	Bauschutt von abgerissenen Nebengelassanbau vorhanden, Pkw-Wrack (Ford Fiesta) und Altkleider-Container auf dem verwilderten Grundstück
Modernisierungen:	überw. Fenster 1992, teilw. Leitungssysteme 1990er Jahre, Heizungsanlage nach 1990, Sanitärinstallation 1990er Jahre
Verkehrswert:	3.000 €

Straßenseitige Ansicht



Rückseitige Ansicht

