

Exposé

Objekt:	38889 Blankenburg (Harz), Wasserweg 7
AZ Amtsgericht:	12 K 25/23
Besonderheit:	ohne Innenbesichtigung, Bewertung nach Aktenlage und äußerem Anschein
Art des Grundstückes:	Einfamiliengrundstück
Lage:	südwestlicher Ortsrand, Nebenstraße
Nutzung:	augenscheinlich unbewohnt
Bebauung:	Wohnhaus, Doppel-Carport, Nebengelass
Geschosszahl:	eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss
Unterkellerung:	vollständig unterkellert
Anschlüsse:	Strom, Wasser, Gas
Abwasserbeseitigung:	Kanalanschluss
Grundstücksgröße:	3.405 m ²
Baujahr:	um 1884
Wohnfläche:	ca. 106 m ²
Raumaufteilung:	unbekannt
Anbauten:	überdachte Außentreppe, überdachte Terrasse, rückseitiger Erweiterungsanbau, Veranda (keine Bauantragsunterlagen für Erweiterungsanbauten beim Bauordnungsamt)
Baubeschreibung:	Kellerwände aus Mauerwerk, Umfassungswände aus Fachwerk, vermutlich gedämmte Außenfassade, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Dachschrägen und Decke vermutlich gedämmt, Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech, Fenster und Außentüren aus Kunststoff oder Holz mit Isolierverglasung, Innenwände aus Fachwerk oder in Leichtbauweise, Kellerdecke massiv, darüber Holzbalkendecken, vermutlich Holztreppe, Sanitärausstattung unbekannt, vermutlich Gaszentralheizung
Bauzustand:	Vandalismusschäden innen und außen, Brandschäden innen erkennbar, provisorische bzw. unfertige Elektroinstallation, Restfertigstellungsbedarf am Innenausbau, zahlreiche Fenster und Außentüren schadhaft (durch Vandalismus oder Brandeinwirkung)
Sonstiges:	Auf dem teilweise verwilderten Grundstück und in den Gebäuden lagern Altmaterialien, Sperrmüll und Hausrat.
Modernisierungen:	Dacheindeckung vermutlich Mitte 2010er Jahre, Fenster, Außentüren 2013, teilweise Leitungssysteme Mitte 2010er Jahre, Wärmedämmung Außenwände Mitte 2010er Jahre, teilweise Innenausbau vermutlich Mitte 2010er Jahre, vermutlich Bad und Heizungsanlage
Nebengelass:	Mauerwerksbau mit Souterrain und Erdgeschoss (Grundfläche ca. 28 m ²), Satteldach vermutlich Mitte 2010er Jahre neu eingedeckt, ansonsten Rohbauzustand, südseitiger Schuppenanbau in überaltertem Bauzustand, weitere abrisssreife Unterstände im Garten
Verkehrswert:	123.000 €

Straßenseitige Ansicht



Rückseitige Ansicht

