

## Exposé

Objekt:	38820 Halberstadt, Kastanienweg 18
AZ Amtsgericht:	<b>12 K 26/24</b>
Art des Grundstückes:	Einfamiliengrundstück
Lage:	westlicher Ortsbereich an einer Nebenstraße
Bebauung:	Wohnhaus mit Anbau und Doppelgarage, Schuppen, Pool
Nutzung:	ungenutzt
Geschosszahl:	eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss
Unterkellerung:	nicht unterkellert
Anschlüsse:	Wasser, Strom, Gas
Abwasserbeseitigung:	Kanalanschluss
Grundstücksgröße:	976 m <sup>2</sup>
Baujahr:	um 1999
Denkmalstatus:	ohne Denkmaleigenschaft
Wohnfläche:	ca. 120 m <sup>2</sup> im Wohnhaus, ca. 54 m <sup>2</sup> Nutzfläche im Anbau
Raumaufteilung:	EG: 1 Wohnraum, Küche, WC, HWR, Diele, Büroanbau <sup>1</sup> DG: 3 Wohnräume, Bad, Flur
Anbauten:	Büroanbau, Doppelgarage, Balkon, Eingangsüberdachungen, Terrassenüberdachung
Baubeschreibung:	Umfassungswände aus Mauerwerk, Wärmedämmverbundsystem, Putzfassade, gedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung, Anbau und Doppelgarage mit Flachdach und Eindeckung aus Bitumendachpappe, Fenster und Außentüren aus Kunststoff mit Isolierverglasung, Massivdecke über EG, Holztreppe, Innenwände aus Mauerwerk oder in Leichtbauweise, Futtertüren, Textilbeläge, Laminat, Fliesen, Gäste-WC im EG, Bad im DG mit Dusche, Wanne, WC, Waschbecken und Fußbodenheizung, im Anbau WC mit Waschbecken, Gaszentralheizung, Warmwasser über Heizung
Bauzustand:	kleinere Rissbildungen an der Fassade des Wohnhauses, Rissbildungen an Decken und Wänden im Wohnhaus, alters- und nutzungsbedingter Verschleiß, Garagendach eventuell geringfügig undicht, Risse im Garagenfußboden, geringfügig aufsteigende Wandfeuchte in der Garage
Sonstiges:	Beräumung und Entsorgung von Mobiliar/Hausrat erforderlich, Grundstück verwildert, Nutzungsänderung und Erweiterung des Büroanbaus kein Bestandteil der vorliegenden Bauantragsunterlagen
Verkehrswert:	<b>275.000 €</b>

Straßenseitige Ansicht



Gartenseitige Ansicht



<sup>1</sup> Büroanbau bestehend aus 2 Räumen inklusive Küchenzeile sowie einem WC mit Waschbecken