

# Kurzexposé

Amtsgericht Aschersleben – Geschäfts-Nr. 13 K 2/23

**3-Raum-Eigentumswohnung Nr. 10**  
**Heinrichstr. 43**  
**06449 Aschersleben**

**Wertermittlungsstichtag: 28. Juni 2023**

**Verkehrswert: € 65.000,00**



**Beschreibung:** Das Grundstück ist mit einem 3-geschossigen MFH mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Das nicht unterkellerte Gebäude wurde 1997 errichtet und beinhaltet insgesamt 14 WE verteilt auf zwei Eingänge. Die Wohnung Nr. 10 befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudeteils mit der Haus-Nr. 43. Zur Einheit gehört der Kfz-Stellplatz Nr. 2 im Freien.

**Lage:** am östlichen Rand des Stadtzentrums von Aschersleben, ca. 50 m von der Bahnlinie entfernt, in einer mittleren bis guten, lärmimmissionsbelasteten Wohnlage

**Grundstück:** 933 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 61 m<sup>2</sup> + ca. 5 m<sup>2</sup> Abstellraum im Dachgeschoss

Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Flur, 3 Zimmer, Küche, innenliegendes Bad und verfügt über einen ca. 6,5 m<sup>2</sup> großen Balkon, welcher vom Wohnzimmer aus begangen wird.

**Ausstattung:**

- Flur, Schlaf- und Kinderzimmer Teppichbelag, Wohnzimmer Laminat in Eiche, Küche und Bad weiße Fliesen
- Wände weiß tapeziert, Küche mit Fliesenspiegel, Bad raumhoch weiße Fliesen
- Röhrenspantüren in Esche weiß mit einfachen Beschlägen, samt ohne Türschwellen (barrierefrei)
- Elektro in überwiegend mittlerer Ausstattung, Gegensprechanlage mit Türöffner
- Bad mit Wanne, Hänge-WC mit Unterbauspülkasten, Waschbecken
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung, Plattenheizkörper

**Bauzustand:** Das Gebäude wurde vor 26 Jahren errichtet sowie die Heizungsanlage im Jahr 2023 erneuert und macht insgesamt einen relativ guten Eindruck. Instandhaltungsstau besteht vorwiegend an den Fassaden und Balkonen sowie im Bereich der Parkplatzfläche. Eine Instandhaltungsrücklage ist nur in unzureichender Höhe vorhanden.  
Die Wohnung selbst weist einen guten Zustand auf und stellt sich gepflegt dar.

**Verfügbarkeit:** Die Wohnung ist seit dem Jahr 1997 vermietet. Die aktuelle Kaltmiete inkl. Kfz-Stellplatz beträgt monatlich € 350,00.