

Kurzexposé

Amtsgericht Aschersleben – Geschäfts-Nr. 13 K 4/23

3-Raum-Eigentumswohnung Nr. 11
Heinrichstr. 41
06449 Aschersleben

Wertermittlungsstichtag: 28. Juni 2023

Verkehrswert: € 64.000,00



-
- 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. 11 befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudeteils mit der Haus-Nr. 41. Zur Einheit gehört der Kfz-Stellplatz Nr. 1 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 m²
- Wohn-/Nutzfläche:** ca. 61 m² + ca. 6 m² Abstellraum im Dachgeschoss
Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Flur, 3 Zimmer, Küche, innenliegendes Bad und verfügt über einen ca. 6,5 m² großen Balkon, welcher vom Wohnzimmer aus begangen wird.
- Ausstattung:**
- Flur und Wohnräume Teppichbelag, Küche und Bad weiße Fliesen
 - Wände hell 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 Dusche, 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, abgesehen vom Instandsetzungsbedarf der Eingangs- und Badtür, 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 € 353,00.