

Kurzexposé

Amtsgericht Aschersleben – Geschäfts-Nr. 13 K 10/22

Wohn- und Geschäftshaus
Hinter dem Turm 33
06449 Aschersleben

Wertermittlungstichtag: 12. August 2022

Verkehrswert: € 150.000,00



Beschreibung: Das Grundstück ist mit einem 3-geschossigen, teilunterkellerten, gemischt genutzten Wohn- und Geschäftshaus mit zusätzlich nicht ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde vor 1900 errichtet sowie um 1997 überwiegend modernisiert und beinhaltet 1 Gewerbe- und 2 Wohneinheiten.

Lage: im Stadtzentrum von Aschersleben

Grundstück: 103 m²

Wohn-/Nutzfläche: Nutzfläche: ca. 67 m² (Ladeneinheit)
Wohnfläche: ca. 126 m²

Ausstattung:

- verschiedenartige Laminat-, PVC-, Teppich- und Fliesenbeläge in einfacher Art und Ausführung sowie teilweise desolat
- verputzt und hell gestrichen bzw. tapeziert, Küchen weißer Fliesenspiegel, Bäder weiße Wandfliesen, türhoch, ohne Bordüre
- Röhrenspan- oder Wabentüren in Buche (barrierefrei)
- Elektro in einfacherer Ausstattung, Gegensprechanlagen mit Türöffner
- Sanitär mit Wanne (WE), Stand-WC mit Spülkasten auf Putz, WB
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung bzw. Gewerbeeinheit mit Durchlauferhitzer, Plattenheizkörper

Bauzustand: Das Gebäude wurde um 1997 überwiegend aber auf teils einfache Art und Weise modernisiert sowie nicht fortlaufend instandgehalten. Instandhaltungsstau besteht insbesondere in der Gewerbeeinheit, im Treppenhaus und im Sockelbereich der straßenseitigen Fassade. Zudem macht die Dachholzkonstruktion keinen sonderlich guten Eindruck.

Mietsituation: Derzeit sind die Gewerbeeinheit und die Wohnung im 1. Obergeschoss vermietet.