

# Kurzexposé

Amtsgericht Aschersleben – Geschäfts-Nr. 13 K 16/22

**unsaniertes Einfamilienhaus**  
**Brunnenstr. 13**  
**06449 Seeland OT Friedrichsaue**

**Wertermittlungsstichtag: 01. März 2023**

**Verkehrswert: € 5.000,00**



- 
- Beschreibung:** Das sehr stark verwilderte Grundstück ist mit einem einseitig angebauten, 1-geschossigen Einfamilienhaus mit gartenseitigem Anbau und zusätzlich nicht ausgebautem Dachgeschoss bebaut, wobei nur der Anbau unterkellert ist. Des Weiteren befinden sich gartenseitig mehrere überwiegend eingestürzte Nebengebäude. Die baulichen Anlagen wurden wahrscheinlich zumeist Anfang bis Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet und befinden sich, aufgrund unterlassener Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie zahlreicher Feuchtigkeitsschäden, in einem schlechten und desolaten Zustand.
- Lage:** am südlichen Ortsrand von Friedrichsaue in einer ruhigen Anliegerstraße, ca. 750 m vom Concordia See entfernt
- Grundstück:** 333 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche:** ca. 60 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss  
verteilt auf 2 Zimmer, Küche, Toilette, Diele
- Ausstattung:**
- Fassaden verputzt und teilweise gestrichen mit zahlreichen Feuchtigkeitsschäden, keine Wärmedämmung
  - Satteldächer mit zu DDR-Zeiten erneuerter Betondachsteindeckung und teils desolater Regenentwässerung aus Kunststoff, keine Wärmedämmung
  - ursprüngliche Holzdielen, teilweise noch stark verschlissene und verdreckte Teppich- und PVC-Beläge
  - alte, sich vielfach lösende Tapeten- und Styroporplattenbeläge
  - alte Holzfenster- und -türen
  - Elektro- und Sanitärinstallation stark veraltet in einfachster Ausstattung
  - desolates, ca. 30 Jahre alte Öl-Zentralheizung und Plattenheizkörper, Toilette und DG ohne Beheizung
- Verfügbarkeit:** Das Objekt steht seit 2002 leer und kann, aufgrund des schlechten und unzeitgemäßen Allgemeinzustandes, auch nicht genutzt werden.