

Kurzexposé

Amtsgericht Aschersleben – Geschäfts-Nr. 13 K 20/23

Doppelhaushälfte
Am Baumgarten 9
39444 Hecklingen OT Schneidlingen

Wertermittlungsstichtag: 20. Juni 2024

Verkehrswert: € 45.000,00



-
- Beschreibung:** Das Grundstück ist mit einer unterkellerten, 1-geschossigen Doppelhaushälfte mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss und 1-geschossigem Anbau sowie einem überdurchschnittlich großen Nebengebäude bebaut. Das Wohngebäude wurde überwiegend um 1957, das Nebengebäude weit vor 1900 errichtet.
- Lage:** im Zentrum von Schneidlingen, ca. 100 m von der ortsdurchführenden Bundesstraße 180 und der Burg Schneidlingen entfernt
- Grundstück:** 1.957 m²
- Wohnfläche:** ca. 95 m²
Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Diele, Flur, 2 Wohnzimmer, Schlafzimmer Küche und 2 Bäder im Erdgeschoss sowie Flur und Kinderzimmer im Dachgeschoss.
- Ausstattung:**
- Massivbauweise, verputzt und überw. gestrichen, keine Wärmedämmung
 - erneuerte Ziegeleindeckung und Regenentwässerungen, keine Wärmedämmung
 - Kunststofffenster und -außentür
 - unterschiedliche Innentüren (Falttüren, veraltet aus Holz)
 - Sanitär gefliest, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden sowie Tapetenbelag
 - Elektro- und Sanitärinstallation teilweise erneuert
 - erneuerte Gas-Brennwertheizung, Plattenheizkörper
 - Warmwasser zentral über Heizung, WW-Speicher defekt
- Bauzustand:** Das Wohngebäude wurde nach 1990 zu unterschiedlichen Zeiten teilweise modernisiert und befindet sich insgesamt in einem relativ einfachen sowie vernachlässigten Erhaltungszustand. Hier bestehen insbesondere im Inneren umfangreicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf sowie eine Feuchtigkeits- und Schimmelproblematik. Im Bereich der Außenanlagen ist das große Nebengebäude einsturzgefährdet und das Schmutzwasser wird noch über eine alte, abflusslose Grube gesammelt.
- Verfügbarkeit:** Das Objekt wird von den Eigentümern und deren Familienmitgliedern selbst genutzt.