Kurzexposé

Amtsgericht Halberstadt 12 K 18/25



Objektart	Einfamilienhaus mit Nebengelass
Objektadresse	38838 Huy OT Eilenstedt Ernst-Thälmann-Straße 12
Grundstücksgröße	3.802 m²
Baujahr	ca. 1880
Wertermittlungsstichtag	22.04.2026

Lage: Das Bewertungsobjekt befindet sich in der gewachsenen Ortslage von Eilenstedt, einem Ortsteil der Gemeinde Huy im Landkreis Harz. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Anliegerstraße. In der direkten Umgebung befinden sich typisch dörfliche Mischnutzungen in offener oder geschlossener 1- bis 2-geschossiger Bauweise. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Die Verwaltung der Einheitsgemeinde befindet sich im ca. 4 km entfernt gelegenen Dingelstedt, wo auch Schule, Kita, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten zu finden sind. Durchschnittliche Wohnlage; als Geschäftslage nicht geeignet.
Allgemeinbeurteilung: Das Bewertungsobjekt befindet sich insgesamt in einem einfachen und mängelbehafteten Zustand. Wesentliche Modernisierungen wurden bisher lediglich an der Dacheindeckung und durch den partiellen Austausch von Fenstern vorgenommen. Es gibt keine zentrale Heizungsanlage, Fassade und Dach sind nicht gedämmt, sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen liegen in DDR-Standard vor, wie auch die Innenausstattung. Die Holzbalken des Dachstuhls weisen partiell Schädlingsbefall auf, das Mauerwerk im Keller weist Feuchtigkeit auf, die auch an verschiedenen Stellen im Erdgeschoss vorhanden ist. Für eine nachhaltige, wirtschaftliche Nutzung ist eine umfassende Modernisierung erforderlich.
Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin diverse Nebengebäude, deren baulicher Zustand mangelhaft ist.

Verkehrswert 60.000,00 €

Immobilienbewertung
Bosselmann

Schleinufer 41, 39104 Magdeburg
bosselmann@ibbmd.de