

Exposé

Objekt:	38836 Gemeinde Huy OT Dedeleben, Rudolf-Breitscheid-Straße 1
AZ Amtsgericht:	12 K 21/24
Art des Grundstückes:	Einfamiliengrundstück
Lage:	nördlicher Ortsbereich an der Ausfallstraße in Richtung Pabstorf
Bebauung:	Wohnhaus mit Nebengelass
Nutzung:	ungenutzt
Geschosszahl:	zweigeschossig
Unterkellerung:	teilweise unterkellert
Anschlüsse:	Wasser, Strom
Abwasserbeseitigung:	Kanalanschluss
Grundstücksgröße:	890 m ²
Baujahr:	1866
Denkmalstatus:	ohne Denkmaleigenschaft
Wohnfläche:	ca. 152 m ²
Raumaufteilung:	KG: Lager, Heizung EG: 2 Wohnräume, Küche, Bad, Waschküche, Abstellraum, Diele/Flur OG: 3 Wohnräume, Küche, Bad, Flur DG: ohne Ausbau
Anbauten:	zweiseitige Windfänge mit Außentrepfen
Baubeschreibung:	Umfassungswände aus Fachwerk, teilweise Ziegel- oder Asbestplattenbehang, ungedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung, Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Holzeinfachfenster, Bad im EG mit Dusche, WC und Waschbecken, Bad im OG mit Dusche, Wanne, WC und Waschbecken, Ölzentralheizung
Bauzustand:	Heizung mit Frostschäden, Fachwerkschäden, aufsteigende Wandfeuchte, schadhafte Außentreppe, alters- und nutzungsbedingter Verschleiß des Innenausbaus, Dachstuhl mit Spuren von Anobienbefall, überalterte (poröse) und teilweise undichte Dach-eindeckung, Schornsteinversottung, starke Verwilderung des Hof-raumes, Entsorgung von Mobiliar, Hausrat und Sperrmüll erforder-lich
Modernisierungen:	Fenster und Außentüren, teilweise Leitungssysteme, Heizungsan-lage, Bad EG und OG
Nebengelass:	Komplex aus ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden (Stall, Scheune etc.) mit Tordurchfahrt, Umfassungswände aus Mauerwerk oder Fachwerk (teilweise Ziegel- oder Asbestplatten-behang), Satteldächer mit Eindeckung aus Ziegeln, Wellasbest-oder Bitumenwellplatten, ost- und südseitig abrisssreife Anbauten (Garage, Schuppen, Unterstand), hoher Instandhaltungszustand oder Überalterung, kurz- bzw. mittelfristig hoher Sanierungsaufwand
Verkehrswert:	25.000 €

Wohngebäude



Nebengelass

