

# Kurzexposé

Amtsgericht Halberstadt – 12 K 23/24

Objektart	Mehrfamilienwohnhaus und Gartengrundstück
Objektadresse	38838 Huy OT Schlanstedt, Thie 2
Katasterangaben	Gemarkung Schlanstedt, Flur 9, Flurstücke 43, 46
Grundstücksgröße	721 m <sup>2</sup> und 897 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzfläche	rd. 497 m <sup>2</sup>
Wertermittlungstichtag	19.02.2025



Lage	Das Bewertungsobjekt befindet sich in der gewachsenen Ortslage von Schlanstedt, einem Ortsteil der Einheitsgemeinde Huy, und liegt im Harzvorland nördlich von Halberstadt und ca. 50 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Eine Grundschule sowie eine Kita sind im Ort vorhanden
Objektart / Besonderheiten	Auf dem Grundstück befinden sich ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, jeweils 3 straßenseitig und 3 hofseitig sowie ein Nebengebäude, das partiell als Garage und zu Abstellzwecken genutzt wird und dessen baulicher Zustand mangelhaft ist. Das Wohnhaus befindet sich überwiegend in einem befriedigenden Unterhaltungszustand. Baumängel und -schäden sind in geringfügigem Umfang vorhanden. 3 der 6 Wohnungen wurde bereits modernisiert und verfügen über eine durchschnittliche Ausstattung. Die Grundrissgestaltung ist baujahrestypisch. Teilweise gibt es gefangene Räume und Durchgangszimmer. Allerdings verteilen sich die Wohnflächen in 5 Wohnungen über drei Geschosse, wobei die Treppen jeweils sehr steil und schmal sind, was den Nutzerkreis einschränkt. Zudem sind die lichten Raumhöhen baujahrestypisch bedingt partiell unter 2 m. Am Wertermittlungstichtag waren 3 Wohnungen vermietet. Das Wohnhaus ist ein Baudenkmal.
Baujahr/Modernisierung	Das Baujahr ist um 1880. Ca. 2004 und später wurden diverse Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen.
Beurteilung	Insgesamt handelt es sich bei dem Bewertungsobjekt um ein partiell modernisierungsbedürftiges Wohnhaus in der gewachsenen Ortslage von Schlanstedt.

**Verkehrswert 150.000,00 €**

