

Kurzexposé

Amtsgericht Halberstadt – 12 K 30/24

Objektart	Mehrfamilienhausgrundstück	
Objektadresse	38838 Huy OT Dingelstedt Hoheweg 6	
Katasterangaben	Gemarkung Dingelstedt, Flur 5, Flurstück 42/56	
Grundstücksgröße	1.712 m²	
Wohnfläche	ca. 556 m²	
Wertermittlungstichtag	09.04.2025	
Lage	Die Gemeinde Huy befindet sich am nördlichen Rand des gleichnamigen Höhenzuges Huy im nördlichen Harzvorland. In Dingelstedt gibt es alle relevanten infrastrukturellen Einrichtungen sowie einen Anschluss an den ÖPNV (Bushaltestelle). Das Bewertungsobjekt befindet sich im zentralen Bereich in der gewachsenen Ortslage von Dingelstedt. Die Lage ist als durchschnittliche Wohnlage einzustufen. Sie ist als Geschäftslage bedingt geeignet.	
Gebäudeart	freistehendes, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss, partiell unterkellert im Bereich des Vorderhauses	
Baujahr/Modernisierung	um 1700 (gemäß Denkmalbeschreibung) Nach Angaben des Eigentümers während der Ortsbesichtigung fand 1994 der erstmalige Ausbau des Seiten- und Hinterhauses zu Wohnraum statt. Das Vorderhaus wurde im Rahmen dieser Maßnahme umfassend saniert und modernisiert. Ca. 2000 wurden die heutigen Gasheizungen eingebaut. Das Bad im Hinterhaus EG wurde augenscheinlich etwa 2015 modernisiert.	
Beurteilung	Das Gebäude wurde in den 1990er Jahren saniert und in Teilen ausgebaut. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist in den besichtigten Bereichen befriedigend. Es lagen keine signifikanten baulichen Schäden vor. Im Rahmen der Maßnahmen 1994 wurden die wesentlichen konstruktiven Merkmale des Gebäudes modernisiert. Hinsichtlich der energetischen Merkmale, insbesondere des Vorderhauses, sind Ertüchtigungen erforderlich. Die technische Gebäudeausrüstung entspricht weitgehend aktuellen Anforderungen. Die Innenausstattung der Wohnungen ist durchschnittlich und stammt überwiegend noch aus dem Jahr der Modernisierung. Renovierungsmaßnahmen wurden nur in wenigen Teilbereichen durchgeführt. Derzeit sind 5 von 8 Wohnungen vermietet sowie eine Wohnung eigengenutzt.	

Verkehrswert 280.000,00 €