

## Exposé

Objekt:	38820 Halberstadt, Gartenstraße 1
AZ Amtsgericht:	<b>12 K 7/22</b>
Art des Grundstückes:	Einfamiliengrundstück
Besonderheit:	Eine Innenbesichtigung der Gebäude bzw. des Grundstücks fand nicht statt. Bewertung nach Aussagen des Eigentümers, dem äußeren Anschein sowie nach Aktenlage.
Lage:	Das zu bewertende Grundstück befindet sich im Stadtteil Wehrstedt an einer Nebenstraße. Westlich grenzt die Bahntrasse in Richtung Oschersleben an.
Nutzung:	Eigennutzung
Bebauung:	Wohnhaus mit Anbauten sowie Nebenglass
Geschosszahl:	zweigeschossig
Unterkellerung:	nicht unterkellert
Anschlüsse:	Strom, Wasser, Gas
Abwasserbeseitigung:	Kanalanschluss
Grundstücksgröße:	2.737 m <sup>2</sup>
Baujahr:	vermutlich um oder vor 1900
Wohnfläche:	ca. 142 m <sup>2</sup>
Raumaufteilung:	EG: 1 Wohnraum, Küche, Bad, Flur, Veranda OG: 2 Wohnräume, Bad, Flur DG: 1 Wohnraum
Baubeschreibung:	Außenwände aus Mauerwerk und Fachwerk, innen mit Gipskartonverkleidung und Innendämmung, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Harzer Doppeldach, im Wohnbereich gedämmt, Fenster und Außentüren aus Kunststoff mit Isolierverglasung, teilweise Rollläden, Innenwände aus Mauerwerk und Fachwerk, Holzbalkendecken, Holztreppe, Bad mit Wanne, WC und Waschbecken im EG, Bad mit Dusche, WC und Waschbecken im OG, Gaszentralheizung
Bauzustand:	Fassadenschäden, Fensterbank im EG fehlt, schadhafte Außenwand der Veranda, früherer Befall des Fachwerks mit Holzbock erkennbar, nordseitiger Wohnhausanbau unsaniert und nicht nutzbar (alles von außen sichtbar)
Modernisierungen:	Dachneueindeckung mit Dämmung, Fenster und Außentüren, Leitungssysteme, Heizungsanlage, Wärmedämmung Außenwände, Bäder und Innenausbau um 1996, Heizkessel 2012 erneuert
Verkehrswert:	<b>70.000 €</b>

Südseitige Gebäudeansicht



Westseitige Gebäudeansicht

