

Kurzexposé

Amtsgericht Aschersleben – Geschäfts-Nr. 13 K 15/24

**Einfamilienhaus
Schackstedter Str. 5
06449 Aschersleben OT Mehringen**

Wertermittlungsstichtag: 04. März 2025

Verkehrswert: € 160.000,00

zzgl. Zubehör (EBK, Kamin) € 10.000,00



-
- Beschreibung:** Das Grundstück ist mit einem freistehenden, überwiegend unterkellerten, 1-geschossigen Einfamilienhaus mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss und 1-geschossigen Anbauten inkl. Garage bebaut. Das Gebäude wurde um 1953 errichtet.
- Lage:** am nordöstlichen Ortsrand von Mehringen in einer Anliegerstraße, ca. 50 m von der ortsdurchführenden Landstraße 85 entfernt
- Grundstück:** 1.667 m²
- Wohnfläche:** ca. 145 m²
Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Windfang, Diele, Flur, Wohn-/Esszimmer, Küche und Bad im Erdgeschoss sowie Flur, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und Toilette im Dachgeschoss.
- Ausstattung:**
- Massivbauweise, verputzt und gestrichen, tlw. mit unterdimensionierter Wärmedämmung
 - ursprüngliche Ziegeleindeckung und untersch. Regenentwässerungen, zeitgemäße Wärmedämmung
 - Kunststoffenster und -außentür, zumeist Röhrenspan-Innentüren in Ahorn
 - Erdgeschoss gefliest, Dachgeschoss Vinyl-Böden, Wände mit Anstrich
 - Elektro- und Sanitärinstallation erneuert
 - Öl-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung (1993)
 - Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Plattenheizkörper im Dachgeschoss
- Bauzustand:** Das Wohngebäude wurde zumeist um 2018/19 überwiegend modernisiert und befindet sich insbesondere im Inneren insgesamt in einem guten Erhaltungszustand. Modernisierungsbedarf besteht u.a. an der Dacheindeckung sowie im Kellergeschoss und die Wärmeerzeugung erfolgt noch über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 1993. Zudem bedürfen die Außenanlagen einer umfangreichen Erneuerung.
- Verfügbarkeit:** Das Objekt wurde zum Wertermittlungsstichtag nicht genutzt und steht leer.