

Kurzexposé

Amtsgericht Aschersleben – Geschäfts-Nr. 13 K 7/24

**Einfamilienhaus
Zur Tonkuhle 36
39444 Hecklingen**

Wertermittlungstichtag: 28. Januar 2025



Verkehrswert: € 140.000,00

-
- Beschreibung:** Das Grundstück ist mit einem nicht unterkellerten, 1-geschossigen Einfamilienhaus mit zusätzlich nicht ausgebautem Dachgeschoss sowie einer Einzelgarage mit Abstellraum bebaut. Die baulichen Anlagen wurden im Jahr 2001 errichtet.
- Lage:** am nordwestlichen Ortsrand von Hecklingen in einem nach der Wende neu gebauten Wohngebiet
- Grundstück:** 510 m²
- Wohnfläche:** ca. 70 m² (laut Planunterlagen von 2001)
- Ausstattung:** **Das Wohngebäude konnte nicht von innen besichtigt werden!!!**
(Beschreibung beruht ausschließlich auf vor Ort Festgestelltem und der Bauakte sowie Aussagen der Eigentümerin)
- Holzverbund-Tafelbauweise, Verblendmauerwerk im Erdgeschoss und Profilholzverkleidung im Dachgeschoss
 - Betondachsteindeckung und Regenentwässerungen aus Kunststoff Kupferoptik
 - Holzfenster und -terrassentüren mit Isolierverglasung und manuellen Rollläden, Haustür aus Kunststoff
 - schwere Innentüren mit Holzzargen
 - Teppich- (Wohnen/Schlafen/Gäste) und Fliesen-Böden (Flur/ Bad/Küche)
 - Bad mit Wanne, Stand-WC mit Unterbauspülkasten, Waschbecken
 - Elektro-Deckenheizung sowie zusätzlich Elektro-Fußbodenheizung in Flur und Bad, Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Bauzustand:** Die baulichen Anlagen befinden sich im Zustand des Baujahres. Von außen betrachtet konnte kein nennenswerter Instandhaltungs- oder Sanierungsstau festgestellt werden. Lediglich die Außenanlagen zeigen teilweise Witterungsspuren. Aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung wurde im Inneren von einem mittleren Zustand ausgegangen.
- Verfügbarkeit:** Das Objekt war zum Wertermittlungstichtag sehr wahrscheinlich bewohnt.