

Objekt: Doppelhaushälfte, Nebengebäude mit Einliegerwohnung und Doppelgarage

**Daheimstraße 10
06268 Querfurt**



Gebäudeart	Doppelhaushälfte, ein- bis zweigeschossig, teilunterkellert, ausgebautes DG	Standort & Lage	Bundesland: Sachsen-Anhalt Landkreis: Saalekreis Einwohner: ca. 10 300 Die Stadt Querfurt befindet westlich von Halle (Saale) und im südöstlichen Harzvorland. Zu den Ortsteilen von Querfurt gehören Gatterstädt, Grockstädt, Leimbach, Lodersleben, Ober- und Niederschmon, Vitzenburg, Weißenschirmbach und Ziegelroda. Durch eine Ortsumgehung ist die Stadt an die Bundesstraßen B 180 und B 250 sowie an die Bundesautobahn A 38 angebunden. Querfurt besitzt einen Bahnhof, welcher an der Bahnstrecke Merseburg – Querfurt liegt. Der Flughafen Leipzig-Halle ist ca. 60 km entfernt. Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich in Zentrumsnähe von Querfurt, ca. 1 km vom Markt entfernt. Gute, ruhige Wohnlage, keine Geschäftslage, wohnbauliche, Nutzungen, ein- bis zweigeschossige, gemischte Bauweise.
Nebengebäude	Nebengebäude mit Einliegerwohnung	Ausstattung	Doppelhaushälfte: <u>Fußböden:</u> Estrich mit verschiedenen Belägen, Dielung. <u>Treppen:</u> Holztreppe <u>Fenster:</u> Kunststofffenster mit Zweifachverglasung. <u>Türen:</u> Kunststofftür (Eingang), bessere Futtertüren. <u>Elektro und Sanitär:</u> Normale Ausstattungen <u>Heizung:</u> Gas-Zentralheizung.
Garagen / Stellplätze	Doppelgarage		Nebengebäude: <u>Fußböden:</u> Estrich mit verschiedenen Belägen, verschlissen. <u>Treppen:</u> Holztreppe <u>Fenster:</u> Kunststofffenster mit Zweifachverglasung. <u>Türen:</u> Kunststofftür (Eingang), einfache Futtertüren. <u>Elektro und Sanitär:</u> Veraltete Ausstattungen. <u>Heizung:</u> Gebäude wird über die Doppelhaushälfte beheizt.
Baujahr	DHH und Nebengebäude 1950, Doppelgarage 2000		
Modernisierung	2001/2002		
Grundstücksgröße	826 m ²		
Flurstück	258/36		
Flur	16		
BV-Nr.	1		
Wohnfläche	DHH: 252,14 m ² Nebengebäude: 64,41 m ²		
Miet-/Pachtverhältnisse	ohne / Leerstand		
Nettokaltmieteinnahme	19 332 € p.a. (marktüblich)		
Zubehör / Scheinbestandteile	---		
Denkmalschutz	nein		
Sonstiges	Leerstand, derzeitige Beräumung.		

Verkehrswert (Marktwert):

220 000 €

Zustand/Allgemeinbeurteilung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem relativ guten Allgemeinzustand. Die Beseitigung der Fertigstellungsmängel ist angeraten.

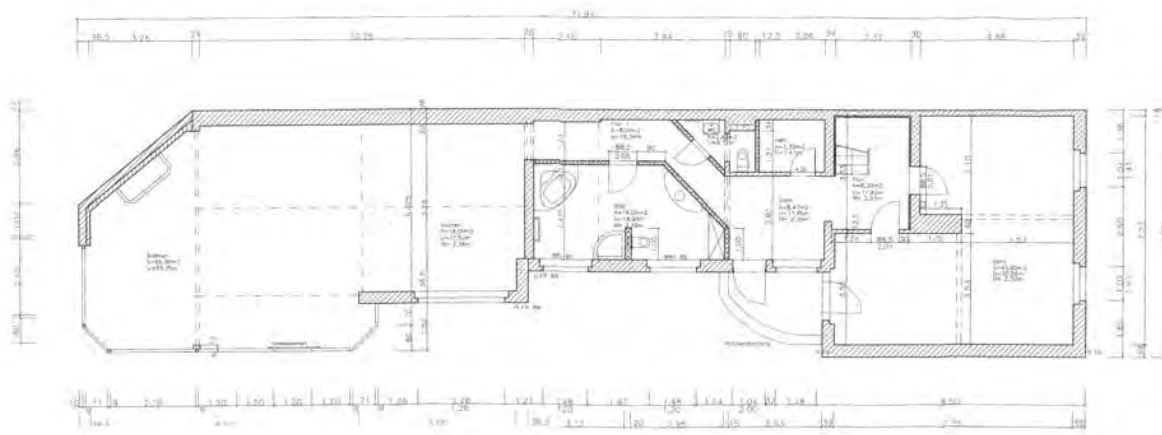
Das Nebengebäude befindet sich in einem mäßigen, renovierungsbedürftigen Allgemeinzustand. Um das Gebäude nutzen zu können, sind diverse Reparatur- und Sanierungsarbeiten erforderlich.





Doppelhaushälfte - Grundriss Erdgeschoss

(Maßstab verändert)



Doppelhaushälfte - Grundriss Ober-/Dachgeschoss

(Maßstab verändert)

