

Kurzexposé

16 K 2/25

Amtsgericht Merseburg

Objekt: Stadtreihenhaus

Marktstraße 9
06279 Schraplau



Gebäudeart	Stadtreihenhaus, zweigeschossig, nicht unterkellert, nicht ausgebautes DG	Standort & Lage
Nebengebäude	Schuppenanbauten	Bundesland: Sachsen-Anhalt Landkreis: Saalekreis Einwohner: ca. 1 100
Garagen / Stellplätze	ohne	Die Stadt Schraplau liegt zwischen Halle (Saale) und Lutherstadt Eisleben und gehört zur Verbandsgemeinde Weida-Land. Die Kleinstadt gilt als ländliches Siedlungszentrum inmitten eines Agrargebietes. Durch den direkten Autobahnanschluss an die A 38 kann Schraplau eine sehr gute Infrastruktur vorweisen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen sind in der Stadt und Umgebung vorhanden.
Baujahr	ca. 1938	Das Bewertungsobjekt selbst befindet sich direkt im Zentrum von Schraplau.
Modernisierung	nach 1990, jedoch wirtschaftlich schon verbraucht	Städtische Wohnlage, als Geschäftslage bedingt geeignet. Überwiegend wohnbauliche Nutzungen, tlw. gewerbliche Nutzungen; überwiegend zweigeschossige, geschlossene Bauweise.
Grundstücksgröße	213 m ²	Ausstattung
Flurstück	1006 der Flur 2	<u>Konstruktionsart</u> : massive Bauweise <u>Fußböden</u> : Estrich, Holzdielen mit verschiedenen Belägen <u>Außenverkleidung</u> : Putz tlw. mit Anstrich <u>Treppen</u> : Stahltreppe als Außentreppe <u>Innenansichten</u> : einfache, mäßige Innenansichten <u>Fenster</u> : Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Außenjalousien <u>Türen</u> : Aluminiumeingangstür, einfache Futtbertüren <u>Elektro</u> : Einfache, tlw. veraltete Ausstattung <u>Sanitär</u> : Einfache Ausstattungen <u>Belichtung</u> : gut <u>Heizung</u> : Ofen für feste Brennstoffe, Elektroradiatoren
BV-Nr.	1	
Wohnfläche	ca. 179 m ²	
Miet-/Pachtverhältnisse	Eigennutzung durch Schuldnerin nebst Mutter	
Nettokaltmieteinnahme	7 200 € p.a. (marktüblich)	
Zubehör / Scheinbestandteile	---	
Denkmalschutz	nein	
Besonderheiten	Sanierungsgebiet	

Verkehrswert (Marktwert):

46 000 €

► ca. 257 €/m² Wohnfläche

Zustand/Allgemeinbeurteilung

Das Stadtreihenhaus befindet sich in einem mäßigen Allgemeinzustand. Es besteht ein erheblicher Unterhaltungsstau. Zu einfachen Wohnzwecken sofort nutzbar. Um die Immobilie nach heutigen, modernen Anforderungen nutzen zu können, sind erhebliche Investitionen erforderlich.