

Kurzexposé

Amtsgericht Magdeburg – Geschäfts-Nr. 38b K 20/24

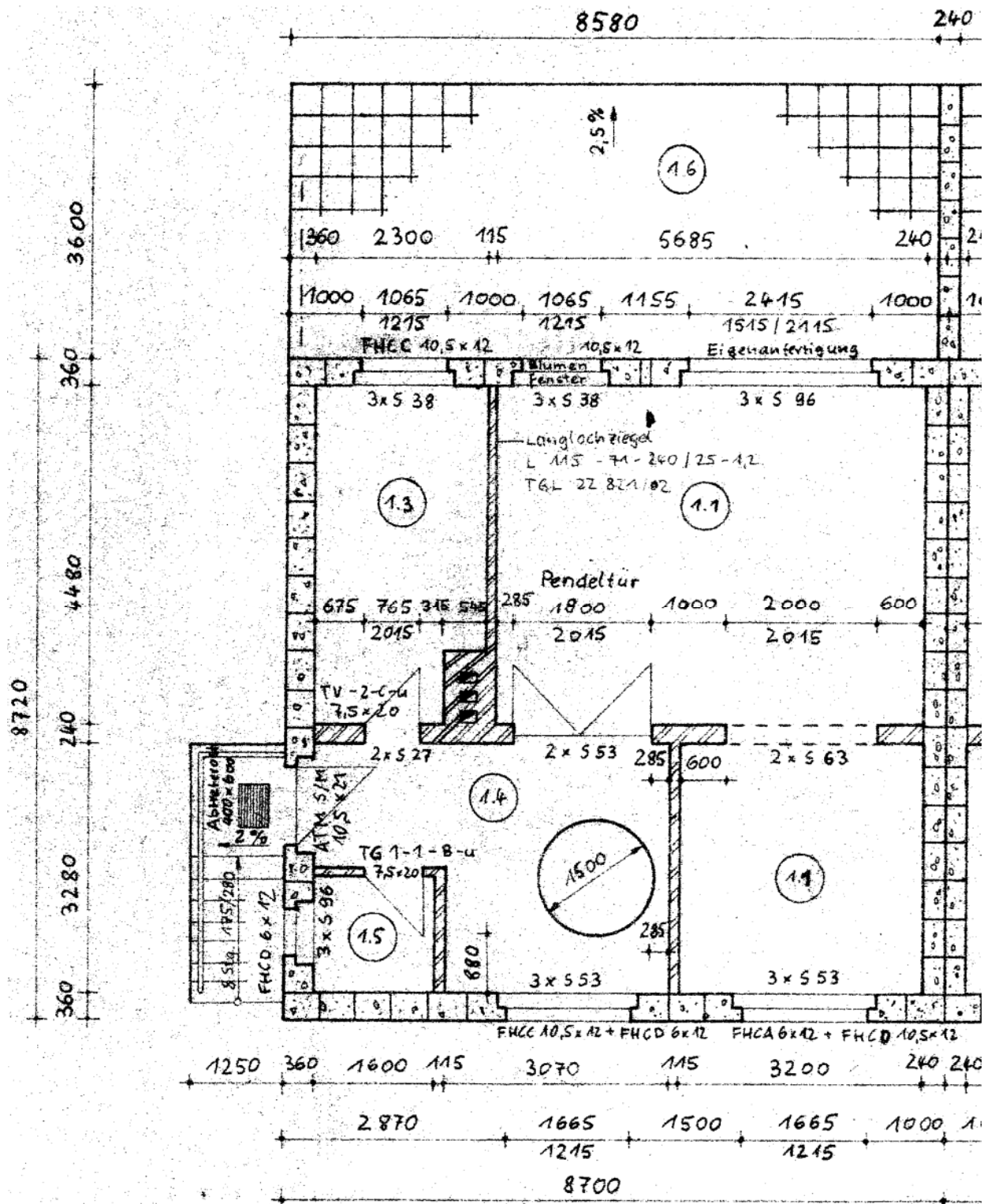
Doppelhaushälfte
Kümmelsberg 15
39110 Magdeburg

Wertermittlungstichtag: 28. April 2026

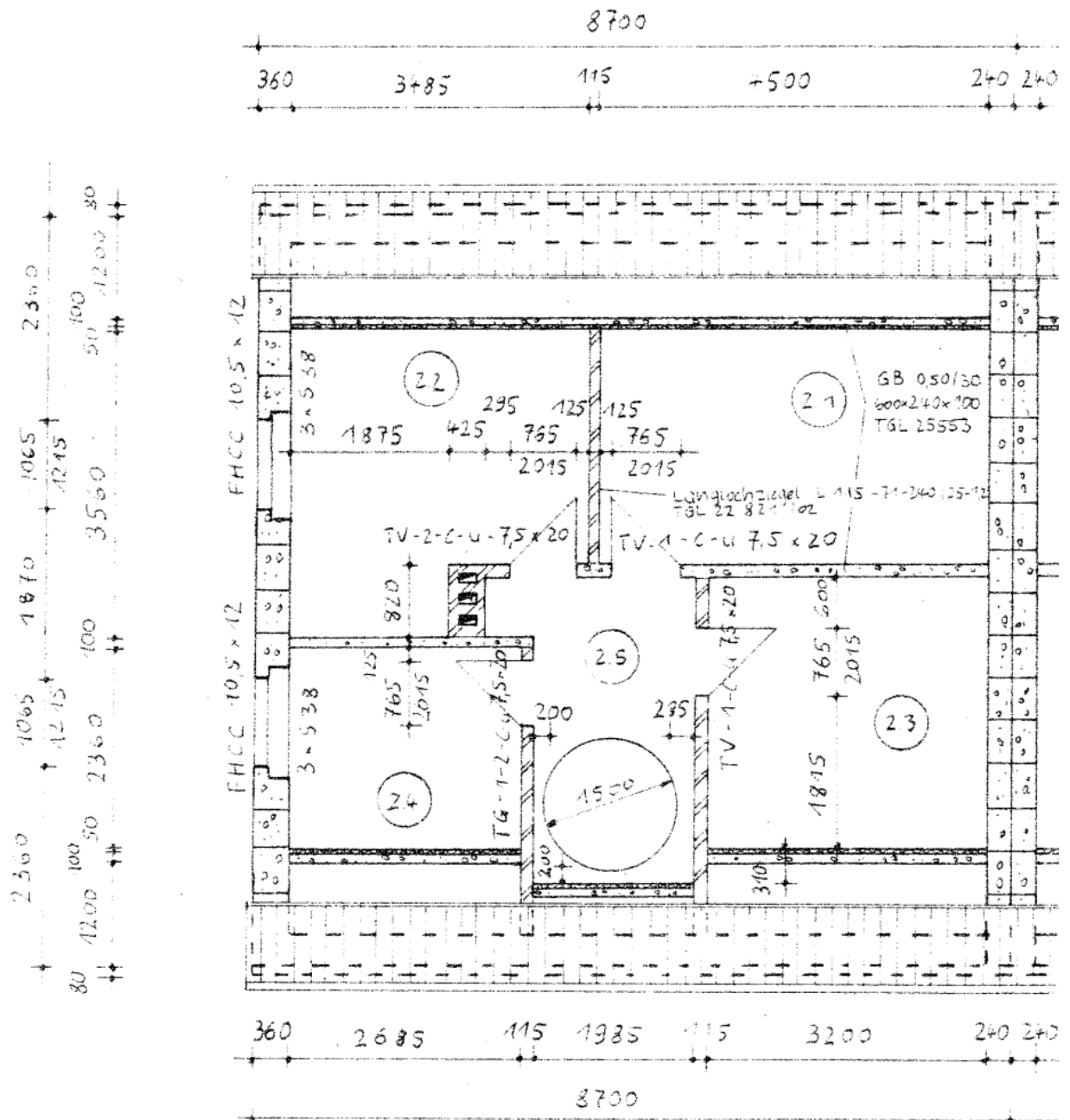
Verkehrswert gesamt: € 230.000,00



-
- Beschreibung:** Das Objekt ist mit einer vollunterkellerten, 1-geschossigen Doppelhaushälfte mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss und Windfanganbau bebaut, welche um 1989 fertiggestellt wurde.
- Lage:** ca. 4 km westlich vom Zentrum Magdeburg im Stadtteil „Diesdorf“ angrenzend an „Stadtfeld West“
- Grundstücke:** gesamt 499 m²
- Wohnfläche:** ca. 110 m²
- Ausstattung:** **Das Gebäude konnte nicht von innen besichtigt werden!!!**
(Beschreibung beruht ausschließlich auf vor Ort festgestelltem)
- Massivbauweise, verputzt, keine Wärmedämmung
 - erneuerte Ziegeleindeckung mit Regenentwässerungen aus Zink
 - Fenster aus Kunststoff, dunkelbraun, mit Iso-Verglasung
 - 1-flüglige Holzmassiv-Eingangstür, dunkelbraun, mit Glaseinsätzen
 - Zufahrtstor der Garage als manuelles Schwenktor aus Trapezblech
- Bauzustand:** Das Wohngebäude wurde vermutlich um 2003 mindestens teilweise bis wahrscheinlich überwiegend modernisiert und befindet sich von außen betrachtet insgesamt in einem mittleren baulichen Zustand. Hier besteht Instandhaltungs- und Sanierungsstau an den Fassaden, der Eingangstreppe und dem Garagentor. Aussagen zu evtl. Maßnahmen im Inneren des Gebäudes können nicht getroffen werden. Es wurde hier von einem mittleren Standard ausgegangen.
- Verfügbarkeit:** Das Objekt wurde zum Wertermittlungstichtag vom Eigentümer selbst genutzt.



Erdgeschoss



Dachgeschoss