

Exposé

Objekt:	06485 Welterbestadt Quedlinburg OT Gernrode, Marktstraße 7
AZ Amtsgericht:	9 K 10/20
Art des Grundstückes:	Grundstück mit Mischnutzung
Grundstücksgröße:	insgesamt 1.193 m ²
Lage:	zentrale Ortslage von Gernrode am Schnittpunkt einer Durchgangsstraße (Marktstraße) mit einer Nebenstraße (Am Scheelichen)
Nutzung:	überwiegend Eigennutzung, teilweise Mietverhältnisse bzw. Fremdnutzungen
Bebauung:	ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus, Nebenglass
Wohn- und Geschäftshaus:	Baujahr um 1890, zweigeschossig, ca. 244 m ² Wohn- und Nutzfläche im EG und OG, ehemalige Apothekenräume im EG, Wohnräume im OG, ungedämmtes Krüppelwalmdach, Anbau mit Pultdach, Außenwände aus Mauerwerk und Fachwerk, überwiegend Holzbalkendecken, Holzeinfachfenster, einfache WC im EG und OG, mobile Gasheizkörper, aufsteigende Wandfeuchte, Fassaden- und Fachwerkschäden, Innenwände, Außenwände und Decken mit Rissbildungen, schadhafte Holzbalkendecke im Keller durch Anobienbefall, Stahlträger der Kellerdecke teilweise stark korrodiert, schadhafte Dachentwässerung, marode Dacheindeckung mit Folgeschäden, starke Feuchteschäden am nordostseitigen Anbau, weitere Feuchteschäden an der Decke über dem EG, Feuchteschaden im nordostseitigen Dachgeschoss, Dachstuhl mit Schäden durch Anobienbefall, kleiner Brandschaden am Dachstuhl, alters- und nutzungsbedingter Verschleiß, größtenteils überalterter oder provisorischer Innenausbau
Nebenglass:	Baujahr 19. Jahrhundert, ein- und zweigeschossig, ca. 123 m ² Nutzfläche im EG, Lagerräume, ca. 33 m ² provisorischer Wohnraum mit Küche und ohne Bad/WC, Garage, Satteldach, Außenwände aus Mauerwerk und Fachwerk, Holzbalkendecke, Holzeinfachfenster, teilweise Ofenheizung, Fassaden- und Fachwerkschäden, schadhafte Dachentwässerung, marode Dacheindeckung, Feuchteschäden durch zweifache undichte Dacheindeckung, teilweise Deckenträger augenscheinlich an Belastungsgrenze, Deckenfüllungen stellenweise eingestürzt, Wände und Decken mit Rissbildungen, alters- und nutzungsbedingter Verschleiß
Verkehrswert:	54.000 €

Wohn- und Geschäftshaus



Nebenglass

