

Kurzexposé

Amtsgericht Quedlinburg – Geschäfts-Nr. 9 K 12/24

3-Raum-Eigentumswohnung Nr. 5
Schützenplatz 2, 3
06493 Harzgerode OT Schielo

Wertermittlungsstichtag: 25. Juli 2022

Verkehrswert: € 13.000,00



Beschreibung: Das Grundstück ist mit einem freistehenden, 3-geschossigen Mehrfamilienhaus mit zusätzlich nicht ausgebautem Dachgeschoss sowie einer Garagenanlage mit 10 Einzelgaragen bebaut. Das vollunterkellerte Wohngebäude wurde um 1970 in Plattenbauweise errichtet sowie ab 2000 teilweise modernisiert und beinhaltet insgesamt 12 Wohneinheiten. Die Wohnung Nr. 5 befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudeteils mit der Haus-Nr. 2.

Lage: am nördlichen Ortsrand von Schielo

Grundstück: 4.095 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 58 m² + ca. 13 m² Kellerraum

Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad und verfügt über einen ca. 4 m² großen Balkon, welcher vom Wohnzimmer aus begangen wird.

Ausstattung:

- Flur, Küche und Bad Fliesen, restlichen Räume Laminat in Walnuss
- Wände Raufasertapete, weiß gestrichen, Küche mit Fliesenspiegel, Bad halbhoch weißbeige Fliesen
- Röhrenspantüren in Buche ohne Glaseinsatz u. Türschwellen (barrierefrei)
- Elektro in einfacher bis mittlerer Ausstattung, keine Gegensprechanlage
- Bad mit Wanne, Hänge-WC mit Spülkasten unter Putz, Waschbecken
- Elektro-Flachheizkörper, Elektro-Warmwasserspeicher

Bauzustand: Das Objekt macht insgesamt einen relativ einfachen Eindruck. Instandhaltungs- und Modernisierungstau besteht insbesondere an den Fassaden und im Kellergeschoss.

Die Wohnung selbst weist einen überwiegend modernisierten Zustand auf, welcher allerdings zumeist auf einfache Art und Weise in den Jahren 2006 bis 2008 hergestellt wurde. Bedenklich sind hier die vorhandene Elektro- und Heizungsinstallation inkl. Warmwasseraufbereitung, welche überprüft und ggf. erneuert werden muss. Der zur Einheit gehörende Kfz-Stellplatz im Freien wurde nicht hergestellt.

Verfügbarkeit: Die Wohnung steht seit mindestens 2012 leer.