

# Exposé

Objekt:	06484 Welterbestadt Quedlinburg, Klopstockweg 52
AZ Amtsgericht:	<b>9 K 15/24</b>
Art des Grundstückes:	Grundstück mit Mehrfamilienhaus
Lage:	östlich des Bahnhofs an einer Nebenstraße
Bebauung:	Mehrfamilienhaus, Nebengelass im Hofbereich
Nutzung:	teilweise vermietet
Geschosszahl:	dreigeschossig
Unterkellerung:	vollständig unterkellert
Anschlüsse:	Wasser, Strom, Gas
Abwasserbeseitigung:	Kanalanschluss
Grundstücksgröße:	291 m <sup>2</sup>
Baujahr:	um 1910
Denkmalstatus:	ohne Denkmaleigenschaft
Wohnfläche:	ca. 231 m <sup>2</sup>
Raumaufteilung:	KG: Lager, Hausanschlüsse EG: Einraumwohnung ca. 31 m <sup>2</sup> (unvermietet) Zweiraumwohnung ca. 43 m <sup>2</sup> (unvermietet) 1.OG: Vierraumwohnung ca. 80 m <sup>2</sup> (vermietet) 2.OG: Dreiraumwohnung ca. 77 m <sup>2</sup> (vermietet) DG: ohne Ausbau
Anbauten:	Terrassenüberdachung
Baubeschreibung:	Kellerwände teilweise aus Stampfbeton, Umfassungswände überwiegend aus Mauerwerk mit Putzfassade, ungedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung, Fenster und Außentüren aus Kunststoff mit Isolierverglasung, Innenwände aus Mauerwerk, Fachwerk oder in Leichtbauweise, Kellerdecke und Kellertreppe massiv, sonst Holzbalkendecken, Holztreppe, Bäder größtenteils mit Dusche, WC und Waschbecken, Bad im 1. OG mit Dusche, Wanne, WC und Waschbecken, Gasetagenheizungen
Bauzustand:	poröser und absandender Stampfbeton der Kellerwände, teilweise stark korrodierte Stahlträger der Kellerdecke, schadhafte Kellerdecke (Rissbildungen, Absandungen), aufsteigende Wandfeuchte mit Folgeschäden, Wohnung im EG rechts mit Schimmelbefall, alle Wohnungen mit Renovierungsbedarf, hoher nutzungsbedingter Verschleiß im Treppenhaus, provisorische Kabelführung der Satellitenanlage, Dach stellenweise undicht, Dachstuhl mit Spuren von Anobienbefall, Klingelanlage defekt, Fenster teilweise undicht, Heiztherme im 1. OG erneuerungsbedürftig (fehlender Wasserdruck), Wände mit Rissbildungen
Modernisierungen:	Fenster/Außentüren Mitte 1990er Jahre, Leitungssysteme, Heizungsanlage und teilweise Innenausbau 1990er Jahre, Bäder überwiegend 1990er Jahre (EG rechts 2018)
Sonstiges:	Sperrmüllablagerungen im Gebäude und im Hofbereich
Verkehrswert:	<b>158.000 €</b>

Straßenseitige Ansicht



Hofseitige Ansicht

