

Kurzexposé

Amtsgericht Quedlinburg – Geschäfts-Nr. 9 K 17/24

**Einfamilienhaus
Weidegasse 101
06493 Harzgerode OT Straßberg**

Wertermittlungstichtag: 23. Mai 2025

Verkehrswert: € 40.000,00



-
- Beschreibung:** Das Grundstück ist mit einem freistehenden, teilweise unterkellerten, 2-geschossigen Einfamilienhaus mit zusätzlich nicht ausgebautem Dachgeschoss und Anbauten sowie einem größeren, 2-geschossigen Nebengebäude bebaut. Die baulichen Anlagen wurden unbekannt weit vor 1900 errichtet.
- Lage:** am östlichen Ortsrand von Straßberg in einer ruhigen Wohnlage
- Grundstück:** 1.650 m²
- Wohnfläche:** ca. 154 m² zzgl. Ausbaureserve im Dachgeschoss
Die Wohnfläche ist aufgeteilt in Windfang, Diele, Wohn- und Gästezimmer, Küche, Abstellraum und Bad im Erdgeschoss sowie Flur, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Küche, Abstellraum und Toilette im Obergeschoss.
- Ausstattung:**
- Massiv- und Fachwerkbauweise, verputzt und teilweise gestrichen, keine Wärmedämmung
 - Betondachsteineindeckung aus DDR-Zeiten und alte Regenentwässerungen aus Kunststoff, keine Wärmedämmung
 - zumeist erneuerte Kunststoffenster und -außentür
 - eine Außen- und sämtliche Innentüren stark veraltet aus Holz
 - einfache Teppich- und PVC-Böden sowie Tapetenbelag
 - Bad erneuert mit Wanne, Stand-WC mit Spülkasten auf Putz und Waschbecken, teilweise Wandfliesen und PVC-Boden, Toilette stark veraltet
 - kein Wärmeerzeuger, erneuerte Plattenheizkörper
 - Elektroinstallation stark veraltet
- Bauzustand:** Das Wohngebäude wurde um 1994 nur geringfügig modernisiert und befindet sich insgesamt in einem relativ einfachen sowie teils vernachlässigten Erhaltungszustand. Es besteht, zusammen mit den einfachen, stark verwilderten Außenanlagen, umfangreicher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.
- Verfügbarkeit:** Das Objekt wird seit einigen Jahren nicht mehr genutzt und muss u.a. noch geräumt werden.