

Exposé

Objekt: 06484 Ditzfurt, Weststraße 6 A und 7
AZ Amtsgericht: **9 K 19/24**
Art des Grundstückes: Gemischt genutztes Grundstück
Grundstücksgröße: insgesamt 1.400 m²
Lage: am südwestlichen Ortsrand an einer Nebenstraße
Nutzung: Eigennutzung
Bebauung: Wohnhaus (Haus Nr. 7), Werkstattgebäude (Haus Nr. 6 A), Schuppen

Wohnhaus: eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, teilweise unterkellert, Wasser-, Strom- und Kanalschluss, Baujahr um 1930, KG mit Heizung, Lager und Öllager, EG mit 4 Räumen, Küche, Bad, WC, Flure, DG mit 4 Räumen, ehemaliger Küche und Bad sowie Flur, Wohnfläche ca. 204 m², hofseitige Erweiterungsanbauten, nicht barrierefrei, Umfassungswände aus Mauerwerk, straßenseitig Putzfassade, Wettergiebel mit Eternitverkleidung, hofseitig Wärmedämmfassade, gedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung, Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech, Drempe, Gauben, Anbauten mit Flachdächern und Eindeckung aus Bitumendachpappe, Holzfenster mit Isolierverglasung, Außentüren aus Holz mit Glaseinsatz, Keller mit Massivdecke, darüber Holzbalkendecken, überwiegend PVC- und Textilbeläge, teilweise Fliesen, Bad im EG mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken, separates WC mit Waschbecken und Dusche, Bad im DG mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken (ungenutzt, veraltet, ohne Warmwasser), Ölzentralheizung, Mix aus alten und neuen Heizkörpern, teilweise aufsteigende Wandfeuchte, gerissene Kappen- decke im Keller, alters- und nutzungsbedingter Verschleiß, DG weitestgehend nicht modernisiert oder Rohbauzustand

Werkstattgebäude: ein- und zweigeschossig, teilweise unterkellert, in drei Bauabschnitten (um 1950, 1960 und 2000) errichtet, KG mit Heizungskeller und Lager, EG mit Werkstatträumen und Lager, OG mit Lager- räumen, Nutzfläche ca. 642 m², Umfassungswände aus Mauer- werk mit Putzfassade, Flachdach mit Eindeckung aus Bitumen- dachpappe oder Wellasbest, Holzfenster mit Isolierverglasung, Massiv- oder Holzbalkendecken, Feststoffbrennofen mit Puffer- speicher, dem ehemaligen Nutzungszweck entsprechende Elektro- installation, Absaugeinrichtung im Farbgebungsraum

Verkehrswert: **86.000 €**

Straßenseitige Ansicht



Hofseitige Ansicht

