

# Kurzexposé

Amtsgericht Quedlinburg – Geschäfts-Nr. 9 K 2/21

**Ein-/Zweifamilienhaus  
Georg-Freitag-Str. 3  
06493 Harzgerode OT Güntersberge**

**Wertermittlungsstichtag: 01. Oktober 2024**

**Verkehrswert: € 32.000,00**



**Beschreibung:** Das Grundstück ist mit einem freistehenden, vermutlich mindestens teilweise unterkellerten, 1-geschossigen Ein-/Zweifamilienhaus mit zusätzlich wahrscheinlich nicht ausgebautem Dachgeschoss sowie einem Nebengebäude bebaut. Die baulichen Anlagen wurden unbekannt vermutlich im 19. Jahrhundert errichtet.

**Lage:** im mittleren Bereich von Güntersberge, südlich der ortsdurchführenden Bundesstraße 242, unmittelbar am Flusslauf „Selke“

**Grundstück:** 547 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 125 m<sup>2</sup> (ermittelt über Nutzflächenfaktor)

**Ausstattung:** **Das Wohngebäude konnte nicht von innen besichtigt werden!!!**  
(Beschreibung beruht ausschließlich auf vor Ort Festgestelltem)

- vorwiegend Fachwerkbauweise, Ausfachungen verputzt und teilweise gestrichen, überwiegend keine Wärmedämmung
- erneuerte Ziegeleindeckung und Regenentwässerungen aus Zink
- teilweise erneuerte Kunststofffenster und -außentüren, weiß, mit Isolierverglasung, teilweise noch die ursprünglichen Holzverbundfenster

**Bauzustand:** Das Wohngebäude wurde vermutlich um 1995/97 in unbekanntem Umfang wahrscheinlich nur geringfügig bis maximal teilweise modernisiert und befindet sich von außen betrachtet insgesamt in einem einfachen bis mittleren baulichen Zustand. Hier bestehen teilweise Instandhaltungs- und Sanierungsstau an den Fassaden und Fenstern sowie stärkere Feuchtigkeitsschäden bei den straßen- und gartenseitigen Eingangsanbauten.

Aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung wurde im Inneren ebenfalls von einem einfachen bis mittleren Zustand entsprechend des äußeren Erscheinungsbildes ausgegangen.

**Verfügbarkeit:** Das Objekt steht schon seit etwa 2010 leer und bedarf sehr wahrscheinlich zahlreicher Sanierungsmaßnahmen, um es umfassend nutzen zu können.