

Kurzexposé

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

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

Wertermittlungstichtag: 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 m²
- Wohnfläche:** ca. 125 m² (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.