

## Exposé

Objekt:	06463 Stadt Falkenstein/Harz OT Reinstedt, Jänergase 58
AZ Amtsgericht:	<b>9 K 24/23</b>
Art des Grundstückes:	Einfamiliengrundstück
Lage:	nördlicher Ortsbereich an einer Nebenstraße
Bebauung:	Wohnhaus mit Nebengelassanbau
Nutzung:	Wohnhaus ungenutzt, Nebengelassanbau mit Teilnutzung
Geschlosszahl:	eingeschossig
Unterkellerung:	teilweise unterkellert
Anschlüsse:	Wasser, Strom
Abwasserbeseitigung:	Kanalanschluss
Grundstücksgröße:	241 m <sup>2</sup>
Baujahr:	vermutlich um oder vor 1900
Denkmalstatus:	ohne Denkmaleigenschaft
Wohnfläche:	ca. 57 m <sup>2</sup>
Raumaufteilung:	KG: Lager EG: 3 Wohnräume, Küche, Bad, Diele DG: ohne Ausbau
Anbauten:	Nebengelass- und Schuppenanbau
Baubeschreibung:	Umfassungswände aus Lehm oder Fachwerk, Putzfassade, ungedämmtes Krüppelwalmdach mit Ziegeleindeckung, überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Holzeinfachfenster, Rollläden, Außentür aus Kunststoff, Innenwände aus Mauerwerk oder Fachwerk, teilweise Holzfuttertüren, größtenteils fehlende Innentüren, massiv Kellertreppe, Holzbalkendecken (auch im KG), Holztreppe zum DG, unbrauchbare oder fehlende Fußbodenbeläge, Bad mit WC und Waschbecken, ehemals Einzelöfen (nicht mehr vorhanden), überwiegend veraltete Elektroinstallation
Bauzustand:	aufsteigende Wandfeuchte, defekte Dachentwässerung, unkontrollierter Pflanzenbewuchs der Fassade, Schimmelpilzbildung an Wänden und Fußböden, Fassadenschäden, maroder und versotterter Schornsteinkopf, Dachstuhl mit Anobienbefall, Wände mit Rissbildungen, Kellerdecke wurmstichig und notdürftig abgestützt, unbrauchbarer oder fehlender Innenausbau
Modernisierungen:	überwiegend Fenster 1991, Hauseingangstür nach 1990, teilweise Leitungssysteme nach 1990
Nebengelassanbau:	Umfassungswände aus Lehm oder Fachwerk, Satteldach mit Ziegeleindeckung
Verkehrswert:	<b>6.000 €</b>

Straßenseitige Ansicht



Hofseitige Ansicht

