

Exposé

Objekt:	06484 Welterbestadt Quedlinburg, Zwischen den Städten 4 A
AZ Amtsgericht:	9 K 32/23
Besonderheit:	Bewertung nach dem äußeren Anschein und nach Aktenlage
Art des Grundstückes:	gemischt genutztes Objekt
Lage:	zentrale Ortslage an einer Nebenstraße
Nutzung:	Das Gebäude wird augenscheinlich bzw. nach Auswertung entsprechender Portale im Internet illegal zur Vermietung (Ferienwohnungen, Monteurzimmer etc.) oder sonstigen Wohnzwecken genutzt. Das Bauordnungsamt hat eine Nutzung untersagt.
Bebauung:	Gebäude mit Mischnutzung
Geschosszahl:	dreigeschossig (inklusive Mansardengeschoss)
Unterkellerung:	vermutlich nicht unterkellert
Anschlüsse:	Wasser, Strom, Gas
Abwasserbeseitigung:	Kanalanschluss
Grundstücksgröße:	294 m ²
Baujahr:	18. und 19. Jahrhundert
Denkmalstatus:	Baudenkmal Mühle
Wohn- und Nutzfläche:	ca. 585 m ² vom Erdgeschoss bis ins Mansardengeschoss
Raumaufteilung:	vermutlich Ferienwohnungen und Wohnnutzung
Anbauten:	südseitiger Fachwerk-Erweiterungsanbau mit äußerer Wendeltreppe aus Stahlkonstruktion
Baubeschreibung:	Außenwände aus Mauerwerk und Fachwerk, einseitig abgewalmtes Mansardendach, Fachwerk-Anbau mit Satteldach, Ziegeleindeckung, Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech oder Kunststoff, komplette Westseite des Gebäudes ohne Dachentwässerung, Innenwände vermutlich Fachwerk und Leichtbauweise, vermutlich Holzbalkendecken und Holztreppe, Innenausbau unbekannt
Bauzustand:	Von außen erkennbar waren aufsteigende Wandfeuchte, Fassadenschäden, Mauerwerksrisse und Fachwerkschäden. Die Dach- eindeckung ist marode und durch fehlende Ziegel ist es vermutlich zu Feuchteschäden im Dach- und Deckenbereich gekommen. Der Dachstuhl hat teilweise einen starken Durchhang. Es ist davon auszugehen, dass der Dachstuhl stark sanierungsbedürftig ist. Teile des Daches wurden offenbar gedämmt. Durch einen fehlenden Dachkasten liegt die Dämmung frei und ist der Witterung ausgesetzt. Notreparaturen an der Außenhülle (Fachwerk, Dach) wurden nicht fachgerecht mit Bauschaum ausgeführt. Nach vorliegenden Informationen soll der Innenausbau teilweise desolat und unbewohnbar sein.
Verkehrswert:	60.000 €

Nordostseitige Ansicht



Südwestseitige Ansicht

