

Kurzexposé

Amtsgericht Quedlinburg – Geschäfts-Nr. 9 K 5/25 - 9/25

**unsaniertes, schadhaftes Mehrfamilienhaus
mit 5 Eigentumswohnungen
Sondereigentum Nr. 1 bis 5
Heidfeldstr. 23, 06484 Quedlinburg**

Wertermittlungsstichtag: 24. Oktober 2025

Verkehrswert gesamt: € 16.000,00



-
- Beschreibung:** Das Grundstück ist mit einem vollunterkellerten, 2-geschossigen Mehrfamilienhaus mit zusätzlich ausbaufähigem Dachgeschoss bebaut. Das Gebäude wurden um 1900 errichtet und mit Teilungserklärungen von 1996 sowie 2000 in Wohneigentum bestehend aus 5 Eigentumswohnungen aufgeteilt.
- Lage:** gute Wohnlage am nördlichen Rand des historischen Stadtkerns von Quedlinburg, ca. 500 m vom Marktplatz und dem Rathaus entfernt
- Grundstück:** 175 m²
- Wohnfläche:** insgesamt ca. 257 m²
- Ausstattung:**
- Sichtmauerwerk aus rotem Ziegelstein, hofseitig geringfügig Fachwerk
 - desolates Pultdach mit Bitumbahneneindeckung
 - teils eingestürzte Holzbalkendecken mit baujahrstypischer Füllung
 - Fenster und Türen sowie sämtlicher Innenausbau inkl. Installationen stark veraltet
- Bauzustand und Modernisierung:** Das Gebäude ist unsaniert und aufgrund des stark veralteten sowie schlechten Gesamtzustandes mit umfangreichen Feuchtigkeitsschäden im derzeitigen Zustand nicht nutzbar. Das gesamte Haus muss grundlegend modernisiert werden.