

AZ: 6 K 75/23 (2)

Objekt: 99974 Unstruttal OT Ammern, Alte Kirchhofstraße 20

# Expose

## Wohnhaus mit ELW und Garage



<b>Objekt:</b>	<b>99974 Unstruttal OT Ammern, Alte Kirchhofstraße 20</b>
<b>Art:</b>	<b>Wohnhaus mit ELW und Garage</b>
<b>Lage:</b>	<b>zentrale Wohnlage</b>
<b>Grundstück:</b>	<b>ca. 355 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1930/ Anbauten ca. 1970</b>
<b>Modernisierung:</b>	<b>in Teilbereichen nach 2005</b>
<b>Ausstattungs- standard:</b>	<b>einfacher Standard</b>
<b>Instandhaltungsrückstau:</b>	<b>ca. 42.300,00 €</b>
<b>Wfl./ Nfl.</b>	<b>ca. 222 m<sup>2</sup> ca. 172 m<sup>2</sup> Wfl. EG/ 75 m<sup>2</sup> und OG 97 m<sup>2</sup> Wfl. ca. 50 m<sup>2</sup> Nfl. (Wa.-kü, Öllager)</b>
<b>Stellplätze/ Garage</b>	<b>Garage</b>
<b>Sonstiges:</b>	<b>kleiner Innenhof mit Überdachung</b>
<b>Wertermittlungsstichtag:</b>	<b>04.03.2024</b>
<b>Verkehrswert:</b>	<b>77.600,00 €</b>

### Kurzbeschreibung

Wohnhaus mit Anbauten und Garage, Bj. 1930/ Anbauten ca. 1970, Grundstück ca. 355 m<sup>2</sup>, Wfl. rd. 172 m<sup>2</sup> davon Wohnung im OG ca. 97 m<sup>2</sup> und ELW im EG ca. 75 m<sup>2</sup> Wfl., um 2005 in Teilbereichen modernisiert, jedoch größerer Instandsetzungsbedarf mit rd. 42.300,-€

AZ: 6 K 75/23 (2)

Objekt: 99974 Unstruttal OT Ammern, Alte Kirchhofstraße 20



Ansicht von Südwesten



Garage



Ansicht von Westen/ Hauptgebäude mit Anbau



Ansicht von Osten



AZ: 6 K 75/23 (2)

Objekt: 99974 Unstruttal OT Ammern, Alte Kirchhofstraße 20



Tonnengewölbe



Wa.-kü. / Heizungsanlage (Kessel)



Garage



Öllager

AZ: 6 K 75/23 (2)

Objekt: 99974 Unstruttal OT Ammern, Alte Kirchhofstraße 20



Zimmer im EG/ Anbau



EG/ Geschosstreppe



Bad im EG/ Rohbau



Bad im EG/ Dusche



AZ: 6 K 75/23 (2)

Objekt: 99974 Unstruttal OT Ammern, Alte Kirchhofstraße 20



Eingang/ Flur über Außentreppe in die WE im OG



OG Wohnzimmer



Bad im OG



Dachgeschoss

AZ: 6 K 75/23 (2)

Objekt: 99974 Unstruttal OT Ammern, Alte Kirchhofstraße 20