

# Expose

## Wohnhaus mit Anbau, Nebengebäude und Scheune



<b>Objekt:</b>	<b>37355 Niederorschel, Bahnhofstraße 42</b>
<b>Art:</b>	<b>Wohnhaus mit Anbau, Nebengebäude und Scheune</b>
<b>Lage:</b>	<b>zentrale Wohn- u. Geschäftslage</b>
<b>Grundstück:</b>	<b>ca. 932 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>ca. 1920</b>
<b>Modernisierung:</b>	<b>nach 1990/2018 tlw. modernisiert (nur Wohnhaus)</b>
<b>Ausstattungs- standard:</b>	<b>einfacher/ mittlerer Standard</b>
<b>Instandhaltungsrückstau:</b>	<b>ca. 62.800 €</b>
<b>Wfl.:</b>	<b>ca. 190 m<sup>2</sup></b>
<b>Stellplätze/ Garage</b>	<b>vorhanden</b>
<b>Sonstiges:</b>	<b>Zufahrt mit ausreichend Stellplätzen, Anbau mit sep. Zugang, Balkon</b>
<b>Wertermittlungsstichtag:</b>	<b>19.07.2024</b>
<b>Verkehrswert:</b>	<b>91.100,00 €</b>

### Kurzbeschreibung

Wohnhaus mit Anbau, Nebengebäude und Scheune, Baujahr um 1920, nach 1990/2018 in Teilbereichen mit Schwerpunkt auf dem Wohngebäude modernisiert, Modernisierungen sind nicht abgeschlossen, es besteht größerer Fertigstellungsbedarf, Wfl. ca. 190 m<sup>2</sup>, Grundstück mit Zufahrt ca. 932 m<sup>2</sup>, Nebengebäude und Scheune in schlechten baulichen Zustand mit erheblichem Instandsetzungsbedarf

AZ: 6 K 17/24  
Objekt: 37355 Niederorschel, Bahnhofstraße 42



Seitenansicht von Norden



Windfang mit Balkon



Anbau mit sep. Eingangsbereich



Hof mit rückwärtiger Scheune

AZ: 6 K 17/24  
Objekt: 37355 Niederorschel, Bahnhofstraße 42



Nebengebäude/ umgenutzt als Garage



Scheune, Dachstuhl/ Dacheindeckung  
tlw. eingebrochen