

Expose

Reihenmittelhaus mit Anbau im Stadtzentrum !



Objekt:	99755 Ellrich, Kirchstraße 12
Art:	Reihenmittelhaus mit Anbau
Lage:	mittlere Wohn- u. Geschäftslage
Grundstück:	ca. 92 m ²
Baujahr:	um 1800
Modernisierung:	geringfügig nur Dacheindeckung
Ausstattungs- standard:	einfacher Standard/ abgewohnt/ erheblicher Instandsetzungsbedarf
Instandhaltungsrückstau:	ca. 31.500,- €
Wfl./ Nfl.	ca. 80 m ²
Stellplätze/ Garage	keine
Sonstiges:	Denkmalschutz/ Einzeldenkmal; Sanierungsgebiet
Wertermittlungsstichtag:	17.09.2024
Verkehrswert:	16.400,00 €

Reihenmittelhaus im historischen Stadtkern, 2-geschossig mit rückwärtigen Anbau, DG nicht ausgebaut, Baujahr um 1800, EG um 1990 massiv unterfahren, kleines Grundstück ca. 93 m², fast komplett überbaut, rückwärtiger Zugang, einfachster Ausbaustandard mit erheblichen Instandsetzungs- u. Modernisierungsbedarf



Straßenansicht von der Kirchstraße



Ansicht von Nordwesten mit Anbau und Nebengebäude



rückwärtiger zweigeteilter Eingang



EG Flur



EG-Zimmer



Eingang zum OG/ Geschosstreppe



Zimmer im OG



Zimmer im OG



Zimmer im OG/ Anbau



WC im Zi. Anbau (OG)



Dach



Lager im Nebengebäude
