

Expose

Wohnhaus mit Anbau und 3 Reihengaragen



Objekt:	99755 Ellrich OT Gudersleben, Holland 4
Art:	Wohnhaus mit Anbau und 3 Reihengaragen
Lage:	exponierte Lage ca. 200 m vom bebauten Ortsteil
Grundstück:	ca. 1.676 m²
Baujahr:	1775/ 1798
Modernisierung:	um 1992
Ausstattungs- standard:	guter Standard, in Teilbereichen Restarbeiten/ Instand- setzungsbedarf
Instandhaltungsrückstau:	ca. 82.300,- €
Wohnfläche:	ca. 275 m²
Nutzfläche:	ca. 55 m² (Anbau(/ Bj. 1992)
Stellplätze/ Garage	3 Reihengaragen (Bj. 2000)
Sonstiges:	Zufahrt/ Grünanlage, ausreichend SP
Wertermittlungsstichtag:	06.12.2024
Verkehrswert:	161.000,00 €

Kurzbeschreibung

ehemaligen landwirtschaftliches Gut bestehend aus Wohnhaus und 3 Reihengaragen, Wohnhaus mit Stallteil, Bj. um 1775/1798, um 1992 umfassend modernisiert mit Ausbau des Stallteiles zu Wohnzwecken, Erweiterung durch einen eingeschossigen Anbau (1992), Wfl. rd. 275 m², Nfl. Anbau ca. 55 m², Einzeldenkmal, 3 Reihengaragen (Bj. ca. 2000), Grundstück rd. 1.676 m², exponierte Lage ca. 200 m von der bebauten Ortslage, Überbau durch den Anbau an Wohngebäude (ca. 48 m²), guter Zustand, in Teilbereichen bestehen größere Restarbeiten/ Instandsetzungsbedarf



Ansicht von der Einfahrt



Anbau Wohnhaus



Reihengaragen



Anbau



Zwischenflur ausgebautem ehem. Stallteil



sep. WC im EG



Elt.-Verteilung



nicht ausgebautes Zimmer im EG



steile Geschosstreppe



Zwischenflur im OG



Heizungsanlage im OG



Zimmer im OG



Bad/ WC im OG



Dachboden mit Zugang zum Spitzboden



Spitzboden



Restarbeiten Giebel Südseite