

# Expose

## Wohngebäude mit Stallteil und großen Grundstück!



<b>Objekt:</b>	<b>99752 Bleicherode OT Wollersleben, Dorfstr. 36a</b>
<b>Art:</b>	<b>Wohngebäude mit Stallteil</b>
<b>Lage:</b>	<b>mittlere Wohnlage</b>
<b>Grundstück:</b>	<b>ca. 3.904 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>ca. 1900</b>
<b>Modernisierung:</b>	<b>gringfügig</b>
<b>Ausstattungs- standard:</b>	<b>einfacher Standard/ abgewohnt/ erheblicher Instandsetzungsbedarf</b>
<b>Instandhaltungsrückstau:</b>	<b>ca. 26.700,- €</b>
<b>Wfl./ Nfl.</b>	<b>ca. 141 m<sup>2</sup>/ Nfl. rd. 145 m<sup>2</sup></b>
<b>Stellplätze/ Garage</b>	<b>Doppelgarage</b>

**Wertermittlungsstichtag:** 29.10.2024  
**Verkehrswert:** 63.200,00 €

**gemischt genutztes Gebäude bestehend aus Wohnteil und Stallung, 2-geschossig, nicht unterkellert, DG nicht ausgebaut, Bj. um 1900, Wfl. rd. 141/ Nfl. rd. 145 m<sup>2</sup>, geringfügig modernisiert, einfacher Standard mit erheblichen Instandsetzungs- u. Modernisierungsbedarf, Grundstück mit Grünlandanteil rd. 3.904 m<sup>2</sup>, Doppelgarage**

---

AZ: 72 K 28/24

Objekt: 99752 Bleicherode OT Wollersleben, Dorfstraße 36a

---



Straßenansicht von Nordwesten



vorderer Grundstücksteil mit Doppelgaragen/ Schuppen



rückwärtiger Grünlandanteil



WC im Anbau

---

AZ: 72 K 28/24

Objekt: 99752 Bleicherode OT Wollersleben, Dorfstraße 36a

---



Bad im Anbau



Wirtschaftsraum im EG mit Heizungsanlage



Zimmer im EG



Putz- u. Feuchtigkeitsschäden im Wandbereich im EG/WZ

---

AZ: 72 K 28/24

Objekt: 99752 Bleicherode OT Wollersleben, Dorfstraße 36a

---



Diele im OG



Zimmer im OG



Stallteil / OG



Dachgeschoss

---