

# Kurzexposé

Amtsgericht Halberstadt – 12 K 25/24

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektart              | Mehrfamilienhausgrundstück                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Objektadresse          | 38835 Osterwieck OT Hessen<br>An der Kirche 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| Katasterangaben        | Gemarkung Hessen<br>Flur 2, Flurstück 181                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
| Grundstücksgröße       | 2.400 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
| Wohnfläche             | ca. 351 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
| Wertermittlungstichtag | 18.02.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
| Lage                   | Hessen ist ein Ortsteil der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck im Landkreis Harz. Das Bewertungsobjekt befindet sich im zentralen Bereich in der gewachsenen Ortslage von Hessen. Die Lage ist als durchschnittliche Wohnlage einzustufen. Sie ist als Geschäftslage nicht geeignet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    |
| Gebäudeart             | freistehendes, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, vollständig unterkellert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| Baujahr/Modernisierung | ca. 1820 (geschätzt)<br>Zwischen 1991 und 2022 fanden partiell Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude hinsichtlich der konstruktiven Merkmale, der Innenausstattungen und der technischen Gebäudeausrüstung statt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
| Beurteilung            | <p>Der bauliche Zustand des Gebäudes ist in den besichtigten Bereichen ausreichend. Es liegen einzelne bauliche Schäden sowie Instandsetzungserfordernisse, insbesondere im Dachgeschoss sowie an den außenliegenden Holzbauteilen vor. Nach der Besichtigung erscheinen signifikante Anteile der Modernisierungsmaßnahmen unfachmännisch ausgeführt.</p> <p>Die Innenausstattung sowie die konstruktiven Merkmale sind in einem durchschnittlichen Standard vorhanden. Die technische Gebäudeausrüstung entspricht weitgehend noch aktuellen Anforderungen. Die Grundrissgestaltungen sind nur bedingt zeitgemäß. Die Wohnungen verfügen über Durchgangszimmer und gefangenen Räume.</p> <p>Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein massiv errichtetes, zweigeschossiges Nebengebäude mit Garage und Lagerflächen. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist ausreichend; die Nutzbarkeit ist gegeben.</p> |                                                                                    |

**Verkehrswert                    190.000,00 €**