

Exposé

Objekt:	38855 Wernigerode OT Reddeber, Halbe Straße 14
AZ Amtsgericht:	12 K 2/25
Art des Grundstückes:	Resthofstelle, Vierseitenhof
Grundstücksgröße:	2.227 m ²
Lage:	in zentraler Ortslage zwischen zwei Nebenstraßen
Nutzung:	Eigennutzung
Bebauung:	Das Grundstück ist bebaut mit einem Wohnhaus, einem großen und einem kleinen Stallgebäude sowie einer Werkstatt.
Wohnhaus:	zweigeschossig, nicht unterkellert, Wasser-, Strom- und Kanalschluss, Baujahr um 1800 mit späteren Umbauten, EG mit 4 Wohnräumen, Küche, Bad, WC, Flur und Windfang, OG mit 5 Wohnräumen, Küche, Bad und Flur, Wohnfläche ca. 274 m ² , Umfassungswände aus Mauerwerk und Fachwerk, teilweise nicht fachgerechte Innendämmung, ungedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung, Außentüren und Fenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung, Holzbalkendecken, Holztreppe, Bad im EG mit Dusche, WC und Waschbecken sowie separatem WC mit Waschbecken, Bad im DG mit Dusche, WC und Waschbecken, Ölzentralheizung, OG nicht modernisiert
Nebengebäude:	Baujahr zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts, ein- und zweigeschossig, teilweise mit Hochkeller, Nutzung zu einfachen Lagerzwecken, Umfassungswände aus Mauerwerk oder Fachwerk, Satteldächer mit Ziegeleindeckung großes Stallgebäude teilweise mit undichter Dacheindeckung, dadurch Folgeschäden durch Feuchteinwirkung am Dachstuhl bzw. der Holzbalkendecke mit Bildung eines holzerstörenden Pilzes, aufsteigende Wandfeuchte, Rissbildungen am Mauerwerk, Fassaenschäden (ausgewaschene Klinker), korrodierte Stahlträger der Massivdecken, Spuren von Anobienbefall an Holzbauteilen kleines Stallgebäude mit augenscheinlich instabiler Fachwerkkonstruktion (provisorische Aussteifungen mit Windrispenbändern), Einsturzgefahr der Zwischendecke nach Feuchteinwirkung sowie der massiven Hochkellerdecke, sonstige Fachwerkschäden (schadhafte Ausfachungen, Anobienbefall) Werkstattgebäude mit befriedigendem Bauzustand (OG/DG allerdings nicht besichtigt)
Sonstiges:	Auf dem Grundstück und in den Nebengebäuden lagern erhebliche Mengen an Altmaterialien und Sperrmüll. Das Grundstück ist außerdem verwildert.
Verkehrswert:	57.000 €

Ostseitige Grundstücksansicht



Hofbereich mit Wohnhaus

