

Exposé

Objekt:	38838 Gemeinde Huy OT Schlanstedt, Breite Straße 63
AZ Amtsgericht:	12 K 15/25
Art des Grundstückes:	Resthofstelle
Grundstücksgröße:	2.442 m ²
Lage:	in zentraler Ortslage
Nutzung:	ohne
Bebauung:	Das Grundstück ist bebaut mit einem Wohnhaus, einem südwestseitigen Nebengelassanbau (Stallung, Scheune) und einem nordostseitigen Nebengelassanbau (Tordurchfahrt, Garage, Einliegerwohnung, Werkstatt, Stallung) sowie Unterstand und Schuppen.
Denkmaleigenschaft:	Baudenkmal
Wohnhaus:	zweigeschossig, teilweise unterkellert, Wasser-, Strom- und Kanalanschluss, Baujahr Anfang 18. Jahrhundert, EG mit 6 Räumen, Küche, Bad und Flur, OG mit 7 Räumen, Küche, Bad und Flur, Wohnfläche ca. 252 m ² , teilweise Durchgangszimmer, Raumhöhe im OG teilweise unter 1,80 m, Umfassungswände aus Mauerwerk und Fachwerk, ungedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung, Holzfenster mit Dreifachverglasung oder Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Ölzentralheizung, teilweise erneuerte Elektroinstallation, um 2022 in Teilbereichen Erneuerungen durchgeführt ohne erkennbares Umbau- und Modernisierungskonzept, viele Arbeiten in Eigenleistung mit erkennbar minderwertiger bis unbrauchbarer Qualität
Nebengelassanbauten:	Baujahr vor 1900, ein- und zweigeschossig, Nutzung zu Lagerzwecken, Einliegerwohnung (nicht besichtigt), Umfassungswände aus Mauerwerk oder Fachwerk, Satteldächer mit Ziegeleindeckung, sehr hoher Instandhaltungsstau, Feuchteschäden durch undichte Dacheindeckung
Hofüberdachung:	Holzkonstruktion straßenseitig auf Mauerwerkswand aufgelagert, großes Rolltor, Flachdach mit Eindeckung aus Blechprofilen, guter baulicher Zustand
Unterstand:	Pfette aus durchlaufendem Stahlträger auf Pfeilern aufgelagert, Holzsparren, desolate oder fehlende Dacheindeckung
Schuppen:	Umfassungswände aus Mauerwerk, Holzterasse mit Ausgang zur südlich verlaufenden Schmiedestraße, desolates Pultdach aus Holzkonstruktion
Sonstiges:	Auf dem Grundstück und in den Nebengebäuden lagern teilweise Hausrat, Altmaterialien, ein abgemeldeter Pkw Mercedes und Sperrmüll. Das Grundstück ist außerdem verwildert.
Verkehrswert:	44.000 €

Wohnhaus mit südwestseitigem Nebengelassanbau

