

Exposé

Objekt: 38835 Osterwieck OT Hessen, Leipziger Straße 35
 AZ Amtsgericht: **12 K 7/26**
 Hinweis: nur 2 Wohnungen im Objekt besichtigt, Bewertung überwiegend nach Aktenlage und äußerem Anschein
 Art des Grundstückes: Grundstück mit Mehrfamilienhaus (12 Wohneinheiten)
 Grundstücksgröße: 2.410 m²
 Lage: nordwestlicher Ortsbereich an einer Nebenstraße
 Bebauung: freistehendes Mehrfamilienhaus, Schuppen
 Geschosszahl: zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss
 Unterkellerung: vollständig unterkellert
 Nutzung:

Eingang	Geschoss	Lage	Anzahl Wohnräume	Wohnfläche	Nutzung
links	EG	links	3 Räume, Küche, Bad, Flur	ca. 62 m ²	vermietet
		rechts	3 Räume, Küche, Bad, Flur	ca. 63 m ²	vermietet
	OG	links	3 Räume, Küche, Bad, Flur	ca. 63 m ²	vermietet
		rechts	3 Räume, Küche, Bad, Flur	ca. 63 m ²	vermietet
	DG	links	Einraumwohnung	ca. 33 m ²	vermutlich Leerstand
		rechts	Einraumwohnung	ca. 36 m ²	vermietet
rechts	EG	links	2 Räume, Küche, Bad, Flur	ca. 47 m ²	vermietet
		rechts	4 Räume, Küche, Bad, Flur	ca. 70 m ²	vermietet
	OG	links	2 Räume, Küche, Bad, Flur	ca. 48 m ²	unbekannt
		rechts	4 Räume, Küche, Bad, Flur	ca. 67 m ²	unbekannt
	DG	links	Einraumwohnung	ca. 30 m ²	unbekannt
		rechts	1 Raum, Küche, Bad, Flur	ca. 35 m ²	Leerstand
				ca. 617 m ²	

Anschlüsse: Wasser, Strom, Gas
 Abwasserbeseitigung: Kanalanschluss
 Denkmalstatus: ohne Denkmaleigenschaft
 Anbauten: Eingangsüberdachungen, Kelleraußentreppen
 Baubeschreibung: Baujahr vermutlich 1960er Jahre, Umfassungswände vermutlich aus Betonelementen, dreiseitig Wärmedämmverbundsystem, Massivdecken, Massivtreppen, Gaszentralheizung, alle Bäder vermutlich mit Dusche oder Wanne, WC und Waschbecken
 Bauzustand: Instandhaltungsstau
 Modernisierungen: umfassende Modernisierung um 2008
 Besonderheiten: ohne funktionierende Hausverwaltung (keine Mietverträge und Infos über Kautionen, Instandhaltungsrücklagen etc. einsehbar), Ausbau von 2 Wohnungen im Dachgeschoss ohne Baugenehmigung

Verkehrswert: **229.000 €**

Straßenseitige Ansicht



Rückseitige Ansicht

