

Kurzexposé

Amtsgericht Sangerhausen – Geschäfts-Nr. 8 K 16/25

teilsaniertes Dreifamilienhaus
nebst Gemeinschaftsflächen
Einsdorfer Dorfstr. 9
06542 Allstedt OT Einsdorf

Wertermittlungsstichtag: 20. Januar 2026

Verkehrswert: € 110.000,00



-
- Beschreibung:** Das Grundstück ist mit einem freistehenden, 3-geschossigen Wohngebäude bestehend aus zwei Gebäudeteilen bebaut, wobei nur das Dachgeschoss des vorderen Gebäudeteils mit Fachwerk sehr wahrscheinlich vollständig ausgebaut ist sowie vermutlich über eine Teilunterkellerung verfügt. Die beiden Gebäudeteile, bei denen es sich um die ehem. „Alte Kneipe Einsdorf“ handelt, wurden unbekannt im 19. Jahrhundert errichtet und beinhalten vermutlich drei abgeschlossene Wohneinheiten sowie im Erdgeschoss ehem. Kneipenflächen.
- Lage:** relativ zentral in Einsdorf, direkt an der ortsdurchführenden Hauptstraße
- Grundstück:** 1.252 m²
- Wohnfläche:** angenommen ca. 300 m² (ermittelt u.a. über Nutzflächenfaktor)
- Ausstattung:** **Das Gebäude konnte nicht von innen besichtigt werden!!!**
(Beschreibung beruht ausschließlich auf vor Ort Festgestelltem)
- Massiv- und Fachwerkbauweise, teilweise verputzt, keine ersichtliche Wärmedämmung
 - Betondachsteineindeckung aus DDR-Zeiten, Regenentwässerungen nur teilweise erneuert, wahrscheinlich keine zeitgemäße Wärmedämmung
 - Fenster erneuert überwiegend aus Kunststoff, weiß, mit Iso-Verglasung
 - Außentür stark veraltet aus Holz mit Gebrauchsspuren
- Bauzustand:** Das Wohngebäude wurde nach 1990 zu unterschiedlichen Zeiten in unbekanntem Umfang vermutlich teilweise modernisiert und befindet sich von außen betrachtet insgesamt in einem relativ einfachen baulichen Zustand, da im Bereich der verputzten Fassaden und Holzbauteile größerer Instandhaltungsstau besteht. Aussagen zu evtl. Maßnahmen im Inneren des Gebäudes können nicht getroffen werden. Es wurde hier von einem einfachen bis mittleren Standard ausgegangen.
- Verfügbarkeit:** Das Objekt wird vom Eigentümer und dessen Verwandtschaft selbst genutzt.