

Exposé

Objekt:	38877 Stadt Oberharz a. B. OT Benneckenstein, Burgstraße 11
AZ Amtsgericht:	12 K 10/25
Art des Grundstückes:	Einfamiliengrundstück
Lage:	westlicher Ortsbereich an schmaler Nebenstraße, Hofzugang über Wegerecht
Bebauung:	Wohnhaus, Nebenglass
Nutzung:	ungenutzt
Geschlosszahl:	zweigeschossig
Unterkellerung:	zu etwa 25 % unterkellert
Anschlüsse:	Wasser, Strom (gesperrt), Gas mit Blindverschluss
Abwasserbeseitigung:	Kanalanschluss
Grundstücksgröße:	664 m ²
Baujahr:	um 1900
Denkmalstatus:	im Bereich eines Bodendenkmals gelegen
Wohnfläche:	ca. 139 m ²
Raumaufteilung:	EG: 2 Wohnräume, Lager, Werkstatt, Diele/Flur OG: 2 Wohnräume, Küche, Bad, Flur, Abstellraum
Grundrissgestaltung:	unzeitgemäß
Anbauten:	Unterstand bzw. Nebenglass
Baubeschreibung:	Umfassungswände aus Mauerwerk und Fachwerk, Giebelverkleidung mit Eternit-platten (gedämmt), Satteldach mit Ziegeleindeckung, Harzer Doppeldach, Holz- oder Kunststoffenster mit Isolierverglasung, teilweise Holzverbundfenster, Holzaußentüren, Massivdecke und Massivtreppe im Keller, darüber Holzbalkendecken, Holztreppe, einfaches Bad mit Wanne, WC und Waschbecken, Installation auf Putz, Einzelöfen, Warmwasser über Kohlebadeofen oder Elektroboiler teilweise erneuerte Elektroinstallation
Bauzustand:	aufsteigende Wandfeuchte im Sockelbereich, schadhafte Sperrung des unterfangenen Mauerwerks, teilweise fehlende Fallrohre der Dachentwässerung, Fassadenschäden, teilweise fehlender Außenputz, schadhafter Schwellbalken des Fachwerks straßenseitig, Schornsteinanschlüsse im Dachbereich undicht, Schornsteine versottet, schadhafte Fußböden, Holzbauteile mit aktivem Holzwurmbefall, Elektroleitungen teilweise provisorisch verlegt, Stahlträger der Kellerdecke stark korrodiert, alters- und nutzungsbedingter Verschleiß, teilweise Restfertigstellungsbedarf am Innenausbau
Sonstiges:	Grundstück verwildert, Ablagerungen von Sperrmüll, Hausrat, Asbestplatten etc.
Nebenglass:	Umfassungswände aus Mauerwerk und Fachwerk, Satteldach mit maroder Ziegeleindeckung, Fassadenschäden, Feuchteschäden, gerissene Kappendecke, ruinöse und abrisssreife Unterstände
Verkehrswert:	11.000 €

Straßenseitige Ansicht



Hofseitige Ansicht

