

9 K 14/21 Amtsgericht Quedlinburg

Das Grundstück befindet sich im Kernstadtgebiet von Quedlinburg (Welterbestadt). Quedlinburg ist über Kreis-/Landstraßen erreichbar, im nördlichen Bereich verläuft die Autobahn A 36.

Zur Stadt Quedlinburg (ca. 24.000 Einwohner) im Landkreis Harz gehören die Ortsteile Gernrode und Bad Suderode.

Das 390 m² große Grundstück (Gemarkung Quedlinburg, Flur 8, Flurstück 117/2; Halberstädter Straße 32) ist in nördlicher Stadtlage im Sanierungsgebiet gelegen.

Es befindet sich auf nördlicher Straßenseite in Ecklage zum Ziegelhohlweg.

Zum nördlich angrenzenden Grundstück am Ziegelhohlweg bestehen teilweise unwesentliche Zusammenhänge.

Das Grundstück hat einen trapez-/rechteckähnlichen Zuschnitt (an der Halberstädter Straße ca. 15 m, mittlere Tiefe ca. 26 m).

Das Grundstück ist mit einem unterkellerten Mehrfamilienhaus (6 Wohnungen; ca. 297 m²) bebaut, angrenzend zum nördlichen Nachbargrundstück befindet sich eine Nebenbebauung (eingeschossig, teilweise mit Dachraumbereich).

Einige Wohnungen konnten nicht eingesehen werden.

Das um 1900 erbaute Wohngebäude ist in Nutzung (teilweise Leerstand).

Nach 1990 wurden einige Modernisierungs-/Veränderungsmaßnahmen durchgeführt.

Massivbau - Mauerwerk
Satteldach mit Kniestock (Holzkonstruktion, Dachsteindeckung)
Holzbalkendecken, über Keller massiv; Holztreppe
Fassade - Klinkermauerwerk mit Putzflächen (Farbanstrich)
Rauchabzugsanlagen - gemauerter Schornstein

Raumaufteilung/Nutzungskonzeption
im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss jeweils 2 Wohnungen
2-Zimmer-Wohnungen mit Flur, Küche, Bad/WC
Beispielwohnung (Obergeschoss links)
vom Flur aus erfolgt der Zugang zur Küche und zu einem Zimmer mit Fenstern auf Nordwestseite
das Bad ist von der Küche und von einem Zimmer aus zugänglich, dieses zweite Zimmer mit einem Fenster auf Südwestseite ist auch vom anderen Zimmer aus zugänglich (Durchgangsräume)

im Kellergeschoss sind Abstell- und sonstige Nutzungs-/Ergänzungsräume - u.a. Standort der Heizungsanlage

Fenster Kunststofffenster mit Jalousien
Türen Hauseingangstür in Holz-/Glasausführung innen alte Holz-/Holzwerkstofftüren
Fußböden Dielung/Platten
Teppich-/Kunststoffbeläge, Laminat, Fliesen
Beheizung zentrale Versorgung mittels Gasheizungsanlage ergänzend Elektrodurchlauferhitzer (Warmwasser) Plattenheizkörper, teilweise Badheizkörper
Wände Putz/Platten; Tapeten/Farbanstriche
Decken teilweise gefliest und Paneelverkleidungen
Sanitäre die Wohnungen sind mit Bad/WC ausgestattet
Ausstattung Fußböden gefliest, Wände teilweise gefliest eingefasste Wanne oder Duschereinrichtung WC, Waschbecken
Küchen Fußböden gefliest, Wände teilweise gefliest

Sonstige Anlagen
Ver-/Entsorgungsanlagen
befestigte Weg-/Hofflächen (Betonsteinpflasterungen)
Überdachung im Hauseingangsbereich (Holzkonstruktion)
Zaun-/Begrenzungs-/Toranlagen



Nordwest-/Südwestansicht



Südwest-/Südostansicht

Verkehrswert 196.000 € Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 12.08.2021

Ertragswertergebnis 196.300 €; Bodenwert 15.200 €