

Exposé

Objekt:	06502 Blankenburg (Harz) OT Timmenrode, Blankenburger Str. 48
AZ Amtsgericht:	12 K 21/23
Art des Grundstückes:	Einfamiliengrundstück
Grundstücksgröße:	984 m ²
Lage:	zentrale Ortslage an der Durchgangsstraße
Nutzung:	überwiegend ungenutzt, nördlicher Grundstücksteil inklusive Garten-Bungalow durch Nachbarn genutzt
Bebauung:	Wohnhaus mit Nebengelassanbau, abrissreife Scheune sowie Garten-Bungalow auf nördlichem Grundstücksteil
Geschosszahl:	zweigeschossig
Unterkellerung:	teilweise unterkellert
Anschlüsse:	Wasser- und Stromanschluss (gesperrt oder stillgelegt)
Abwasserbeseitigung:	Kanal im Straßenbereich, Anschlussschacht im Hof
Baujahr:	vermutlich vor 1900
Wohnfläche:	ca. 134 m ²
Raumaufteilung:	KG: Lager EG: 4 Wohnräume, Küche, Abstellraum, Diele, Windfang OG: 5 Wohnräume, Flur DG: ohne Ausbau
Anbauten:	Nebengelassanbau
Baubeschreibung:	Umfassungswände aus Fachwerk, Mauerwerk, Fassade teilweise mit Brettbeschlag oder Asbestplattenverkleidung, ungedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung, überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Innenwände aus Fachwerk, Holzbalkendecken, Holzterasse, ohne Bad, ehemals Einzelöfen (nicht mehr vorhanden), veraltete Elektroinstallation, Leitungen auf Putz, ohne FI-Schalter
Bauzustand:	aufsteigende Wandfeuchte mit Folgeschäden an Innenwänden, Holzdielen und Treppe mit aktivem Holzwurmbefall, Wände und Decken mit Rissbildungen, Stahlträger der Kellerdecke stark korrodiert, schadhafte Dachentwässerung, undichte Dacheindeckung mit Folgeschäden, Feuchteschäden an Decke/Wand im OG, Verdacht auf Befall mit holzzerstörenden Pilzen
Modernisierungen:	Fenster 1994, Wasserleitung vermutlich 1990er Jahre
Sonstiges:	starke Verwilderung des Grundstücks
Scheune:	Fachwerkbau, marodes Satteldach mit hofseitigem Schleppdach, Dach an mehreren Stellen mit schwerwiegenden Folgeschäden, Standsicherheit gefährdet, Bewertung zum Abbruch
Verkehrswert:	8.000 €

Straßenseitige Ansicht



Hofseitige Ansicht

