

Amtsgericht Mühlhausen  
Untermarkt 17  
99974 Mühlhausen

**Aktenzeichen: 6 K 25/25**

---

▶ **Objekt:** Wohn- und Geschäftshaus  
▶ **Ort:** 99947 Bad Langensalza  
▶ **Straße:** Steinweg 9

---

▶ **Grundbuch:**

Gemarkung:	Bad Langensalza	
Grundbuchblatt:	7461	
	lfd. Nr. 1	lfd. Nr. 3
Flur:	23	23
Flurstück(e):	470/8	489/1
Größe:	89 m <sup>2</sup>	301 m <sup>2</sup>

---

▶ **Lage:** Bad Langensalza ist eine Kleinstadt mit 14 Ortsteilen und hat ca. 16.700 Einwohner; alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen wie Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Kindergärten, Schulen, Krankenhaus), Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel (Linienbus und Bahnstation) sind im Ort vorhanden; mittlere überregionale Verkehrsverbindungen, da sich im Ort mehrere Bundesstraßen kreuzen; Entfernung zur Kreisstadt Mühlhausen ca. 20 km, nach Gotha ca. 20 km und zur Landeshauptstadt Erfurt (Autobahn A 4 und Flughafen) ca. 35 km,  
  
mittlere, innerstädtische Wohnlage; mäßige Geschäftslage,

---

▶ **Gebäude:** Wohn- und Geschäftshaus:

Baujahr:	geschätzt vor 1900 errichtet
Bauart:	teilweise Keller, Erd- und Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss bzw. 2.Obergeschoss
Bauweise:	Holzfachwerk-/Mauerwerksbauweise
Nutzung:	EG: Geschäftseinheit (Restaurant), OG / DG: insgesamt vier Wohnungen
Ausstattung:	einfache bis mittlere Ausstattung
Wohn-/Nutzfläche:	Geschäftseinheit EG: ca. 181 m <sup>2</sup> , Wohnungen OG / DG: 67 - 95 m <sup>2</sup>
baulicher Zustand:	teilweise schadhafter und verschlissener Bauzustand
Modernisierungen:	- ca. 1995 - 2000: Fenster, überwiegend Außentüren, - ca. 1995 - 2000: Dachdeckung, Dachrinnen, - ca. 1995 - 2000: Innenausbau, Bäder, tlw. Innentüren, - ca. 1995 - 2000: Elektroinstallation, Heizungsinstallation, - ca. 2023: Heiztherme erneuert,
<u>Sonst. Gebäude:</u>	Überdachung im Hof
<u>sonstige Anlagen:</u>	Freiflächenbefestigung

---

▶ **Verkehrswert:** 180.000,00 €

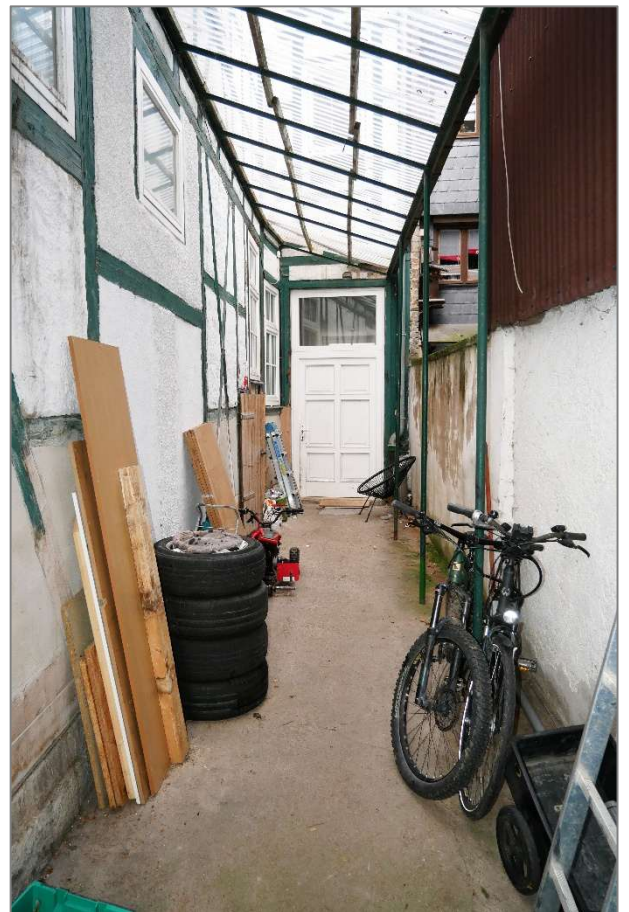
► Fotos:



Wohn-/ Geschäftshaus - Westansicht (Straßenansicht)



Wohn-/ Geschäftshaus - Ostansicht



Wohn-/ Geschäftshaus - hofseitiger Ausgang