

Amtsgericht Mühlhausen
Untermarkt 17
99974 Mühlhausen

Aktenzeichen: 6 K 39/24

-
- ▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus, Nebengebäude, Werkstatt / Schuppen; separater Garten
- ▶ **Ort:** 99994 Marolterode
- ▶ **Straße:** Hauptstraße 13
-

▶ **Grundbuch:**

Gemarkung:	Marolterode				
Grundbuchblatt:	4	lfd. Nr. 1	lfd. Nr. 5	lfd. Nr. 6	lfd. Nr. 7
Flur:	6	6	6	6	6
Flurstück(e):	88/3	88/4	58/2	56/17	
Größe:	379 m ²	150 m ²	18 m ²	1.091 m ²	

- ▶ **Lage:** Marolterode ist eine Landgemeinde mit ca. 300 Einwohnern, Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in Marolterode nicht vorhanden, nur im benachbarten Schlotheim, ca. 2 km entfernt; Linienbus ist im Ort vorhanden, keine Bahnstation - in Bad Langensalza bzw. Mühlhausen; mäßige überregionale Verkehrsverbindungen, da abgelegene ländliche Region, die nächste Bundesstraße B 84 ist ca. 3 km entfernt; Entfernung zur Kreisstadt Mühlhausen ca. 25 km, nach Schlotheim ca. 2 km, nach Bad Langensalza ca. 11 km und zur Landeshauptstadt Erfurt (Autobahn A 4) ca. 45 km
- einfache, dörfliche Wohnlage
-

- ▶ **Gebäude:** Einfamilien-Wohnhaus mit Anbauten:
- Baujahr: geschätzt ca. 1900 errichtet, nachträglich erweitert
- Bauart: z.T. Keller / Untergeschoss, Erdgeschoss, teilweise ausgebautes Dachgeschoss
- Bauweise: Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise
- Nutzung: Einfamilien-Wohnhaus
- Ausstattung: einfache bis mittlere Ausstattung
- Wohnfläche: ca. 150 m²
- baulicher Zustand: teilweise schadhafter sowie nicht fertig gestellter Zustand
- Modernisierungen: - ca. 1992: Dachdeckung und Dachrinnen, Fassade - Strukturputz, Elektroinstallation, Bad im EG modernisiert, Innenausbau teilweise modernisiert,
- ca. 1992/1993: Heizkessel, überwiegend Heizkörper,
- ca. 1992/2013/2016/2018: Kunststofffenster,
- ca. 1996: Bad im DG modernisiert,
- ca. 2009/2010: Solarthermie, Pufferspeicher,
- ca. 2012: außenliegender Schornstein,
- ca. 2009 bis 2016: Innenausbau teilweise modernisiert,
- Besonderheiten:** **das Wohnhaus konnte innen nicht begutachtet werden,** ungepflegtes Grundstück - teilweise mit Ablagerungen von altem Hausrat, Inventar, Baustoffen, etc.,
-

- ▶ **Verkehrswert:** **85.000 € (Wohngrundstück)**
5.500 € (Gartengrundstück)

► Fotos:



Wohnhaus - Südostansicht



Wohnhaus - Nordansicht

► Fotos:



westseitiger Anbau am Wohnhaus - Nordansicht



westseitiger Anbau am Wohnhaus - Südansicht

► Fotos:



Wohnhaus - Südwestansicht



Wohnhaus - Südansicht

► Fotos:



Nebengebäude - Nordostansicht



Nebengebäude - Nordwestansicht

► Fotos:



Werkstatt / Schuppen - Nordostansicht



Werkstatt / Schuppen - Nordwestansicht

► Fotos:



Holzpavillon als Freisitz



Gartengrundstück (Flurstück 56/17)