HUKE & PARTNER
Sachverständige für Immobilienbewertung

Exposé

Az: 6 K 48/23

mit einem Wohnhaus, Anbau und Nebengebäuden bebaute Grundstück in 99996 Unstruttal OT Eigenrode, Hüpstedter Straße 9

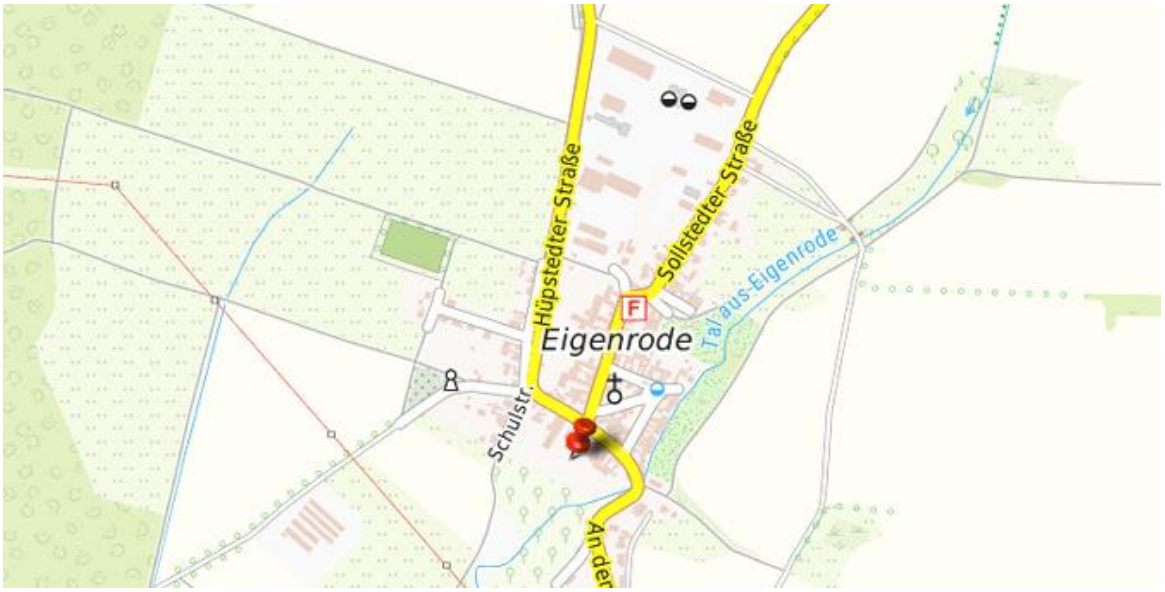
Verkehrswert: 119.000,00 €

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus, Anbau und Nebengebäuden bebaut. Der Zustand der Gebäude ist insgesamt durchschnittlich bis gut. Das Wohnhaus wurde ca. 2005 modernisiert und 2013 um einen Anbau erweitert. Der Ausstattungsstandard wird als durchschnittlich eingeschätzt. Es besteht ein erheblicher Fertigstellungsstau sowie die o.g. Schäden.

Lage des Objektes

Das Grundstück befindet sich in Eigenrode, einem Ortsteil von Unstruttal. Unstruttal verfügt über ca. 3.000 Einwohner. Eine Bushaltestelle befindet sich im Ortsteil. Geschäfte des tägl. Bedarfs, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Verwaltung befinden sich in den Nachbargemeinden.

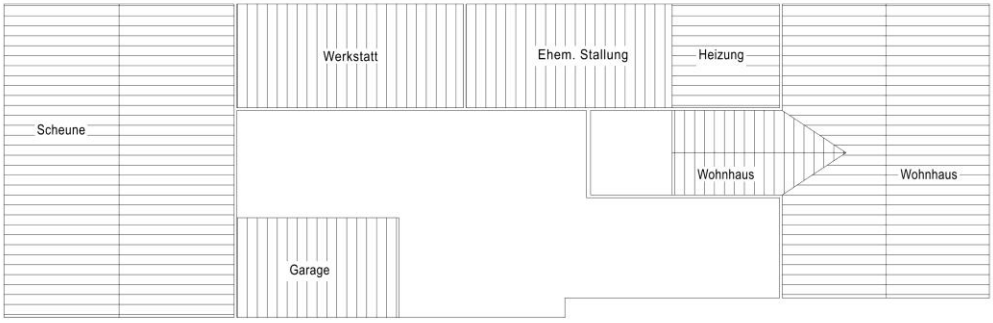


Quelle: Geoproxy-Kartenauszug, Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr

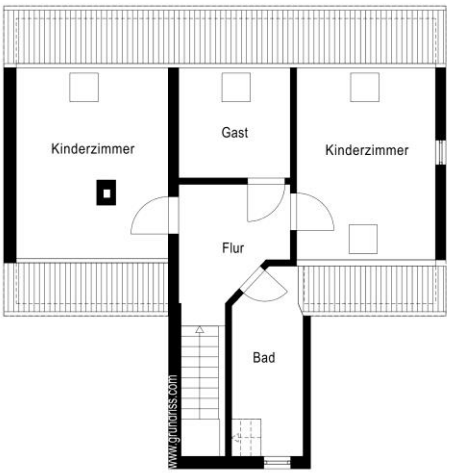
Objektdetails

Grundstücksfläche	1.080 m²
Objektart	Wohnhaus mit Nebengebäuden
Baujahr	unbekannt, Annahme: vor 1900
Modernisierungsgrad	mittlerer Modernisierungsgrad
Ausstattungsstandard	durchschnittlich
Wohnfläche	ca. 173 m² (zzgl. 82 m² Nutzfläche im Dachgeschoss und Spitzboden)
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis	nicht vorhanden

Lageplan, Grundrisse Wohnhaus

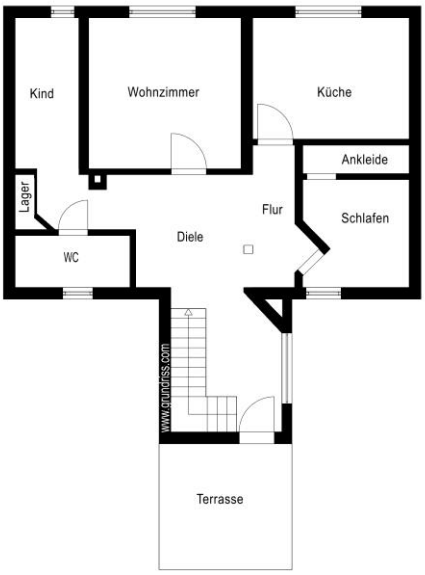


Lageplan



Grundriss Dachgeschoss

Lageplan, Grundrisse Wohnhaus



Grundriss Obergeschoss

Grundriss Erdgeschoss

Fotos

Straßenansicht Wohnhaus

Rückansicht Wohnhaus

Fotos

Hofansicht Nebengebäude

Gartenansicht Scheune

Fotos

Garten

Bereich Flurstück 14/0