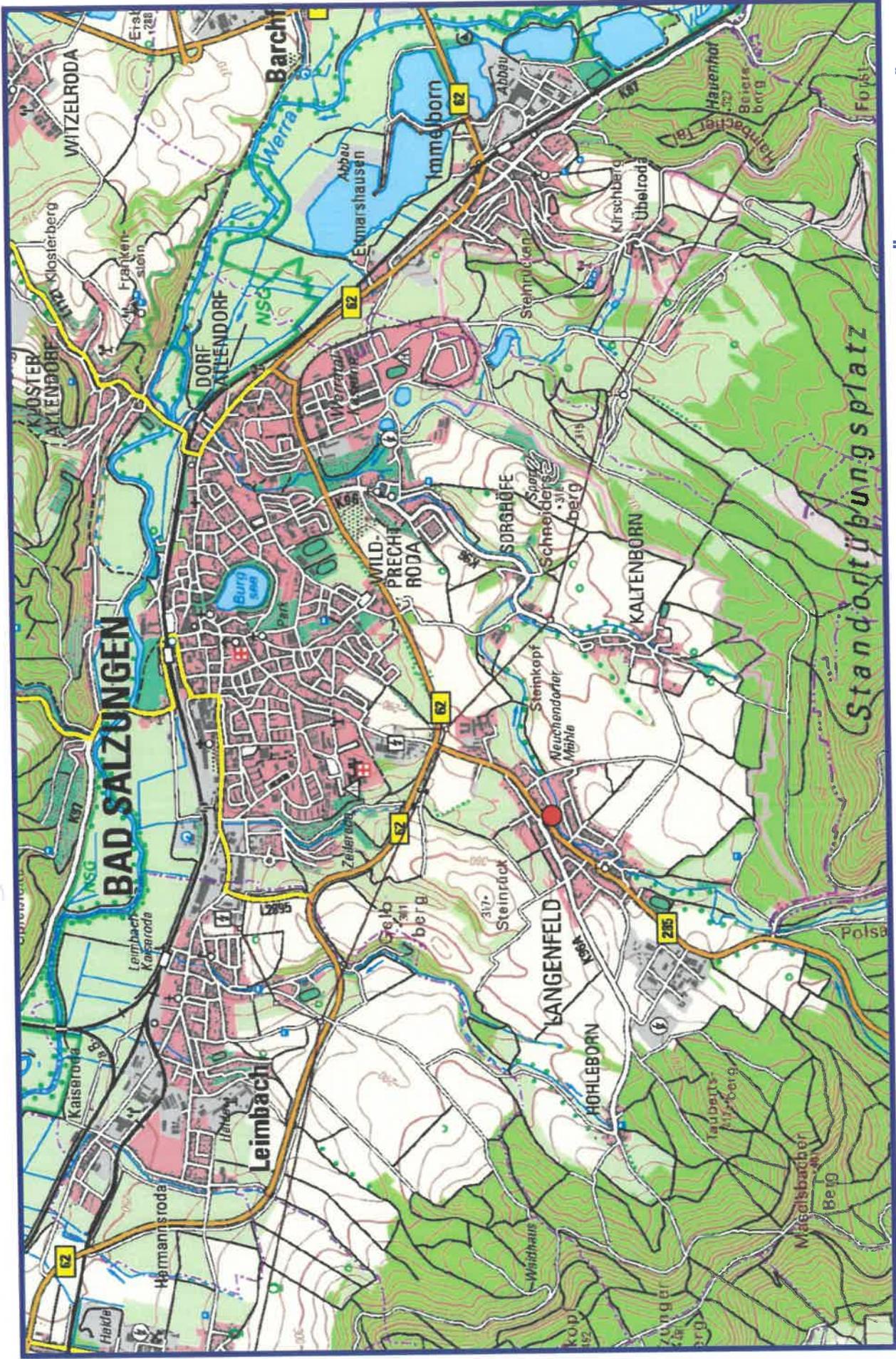


**ÜBERSICHTSPLAN REGIONAL  
 ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 41 K 24/24  
 ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM  
 GEMARKUNG LANGENFELD, FLUR 0, FLURSTÜCK 136/2, 135/3  
 HAUPTSTRASSE 59, 36433 BAD SALZUNGEN OT LANGENFELD**

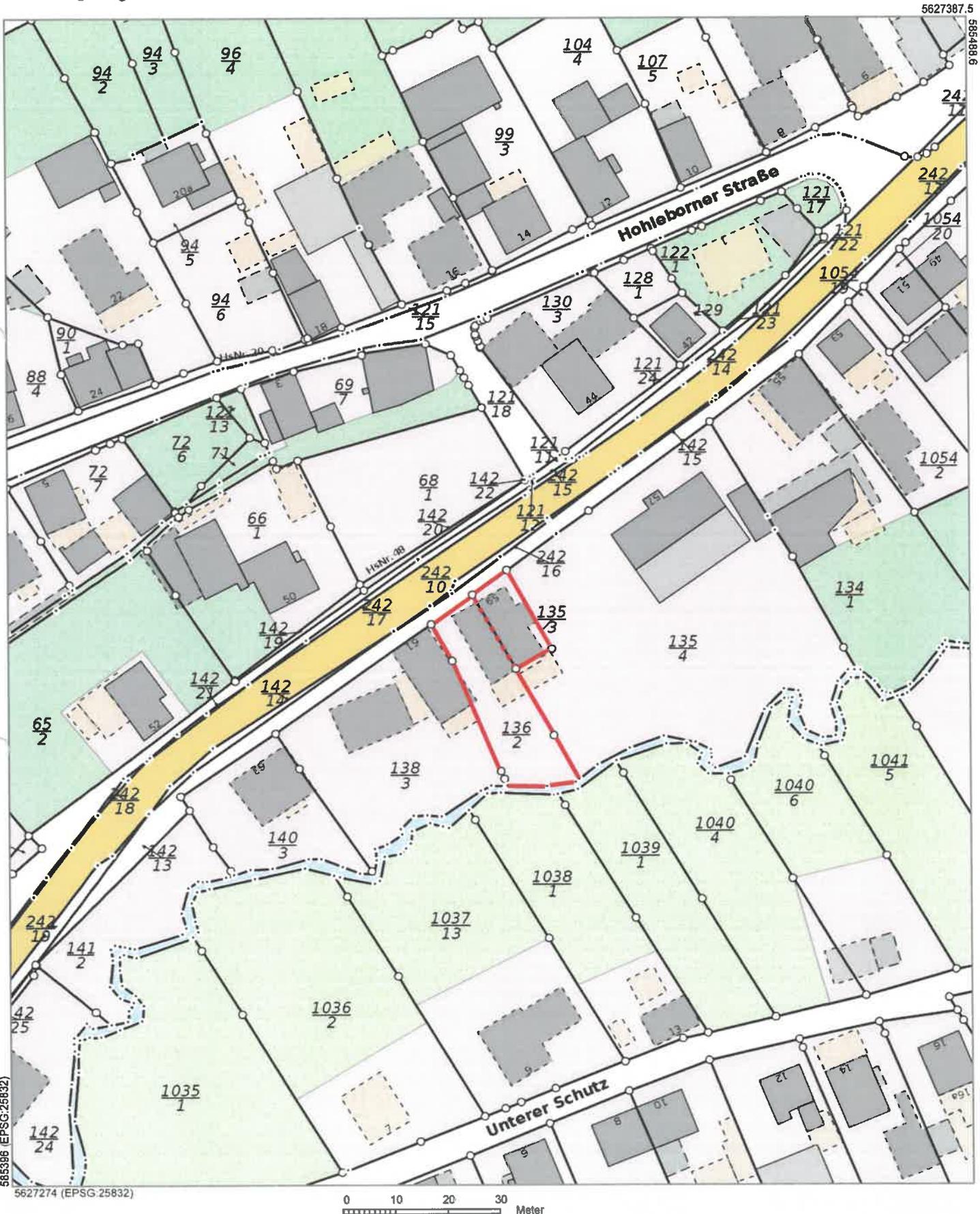


ÜBERSICHTSPLAN ÖRTLICH  
 ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 41 K 24/24  
 ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM  
 GEMARKUNG LANGENFELD, FLUR 0, FLURSTÜCK 136/2, 135/3  
 HAUPTSTRASSE 59, 36433 BAD SALZUNGEN OT LANGENFELD



Flurstück: 135 / 3  
Flur: 0  
Gemarkung: Langenfeld

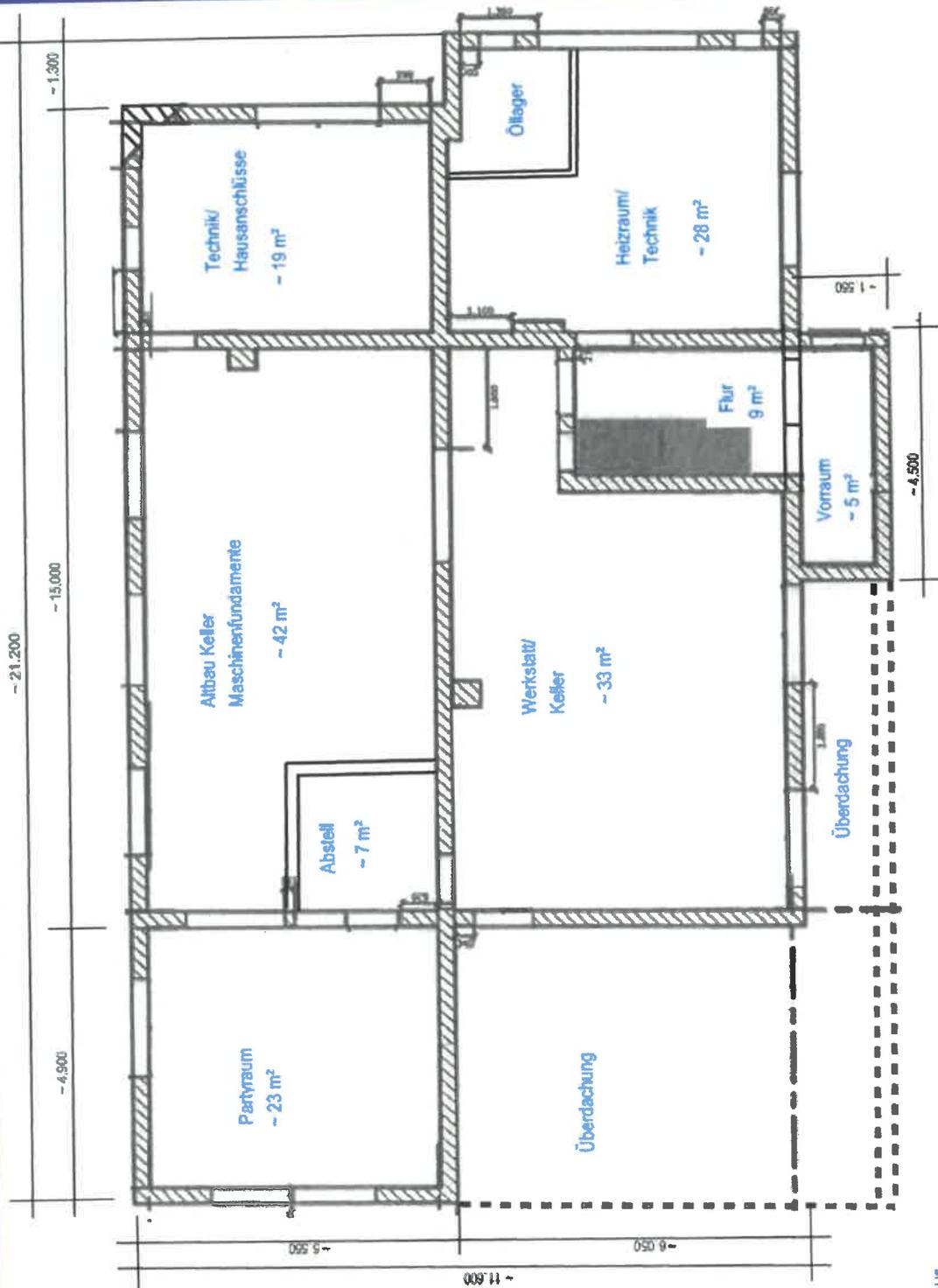
Gemeinde: Bad Salzungen  
Kreis: Wartburgkreis



Kostenfreier Auszug aus dem Liegenschaftskataster entsprechend Onlinezugangsgesetz (OZG)

565396 (EPSG:25832)  
5627274 (EPSG:25832)





Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!  
 Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

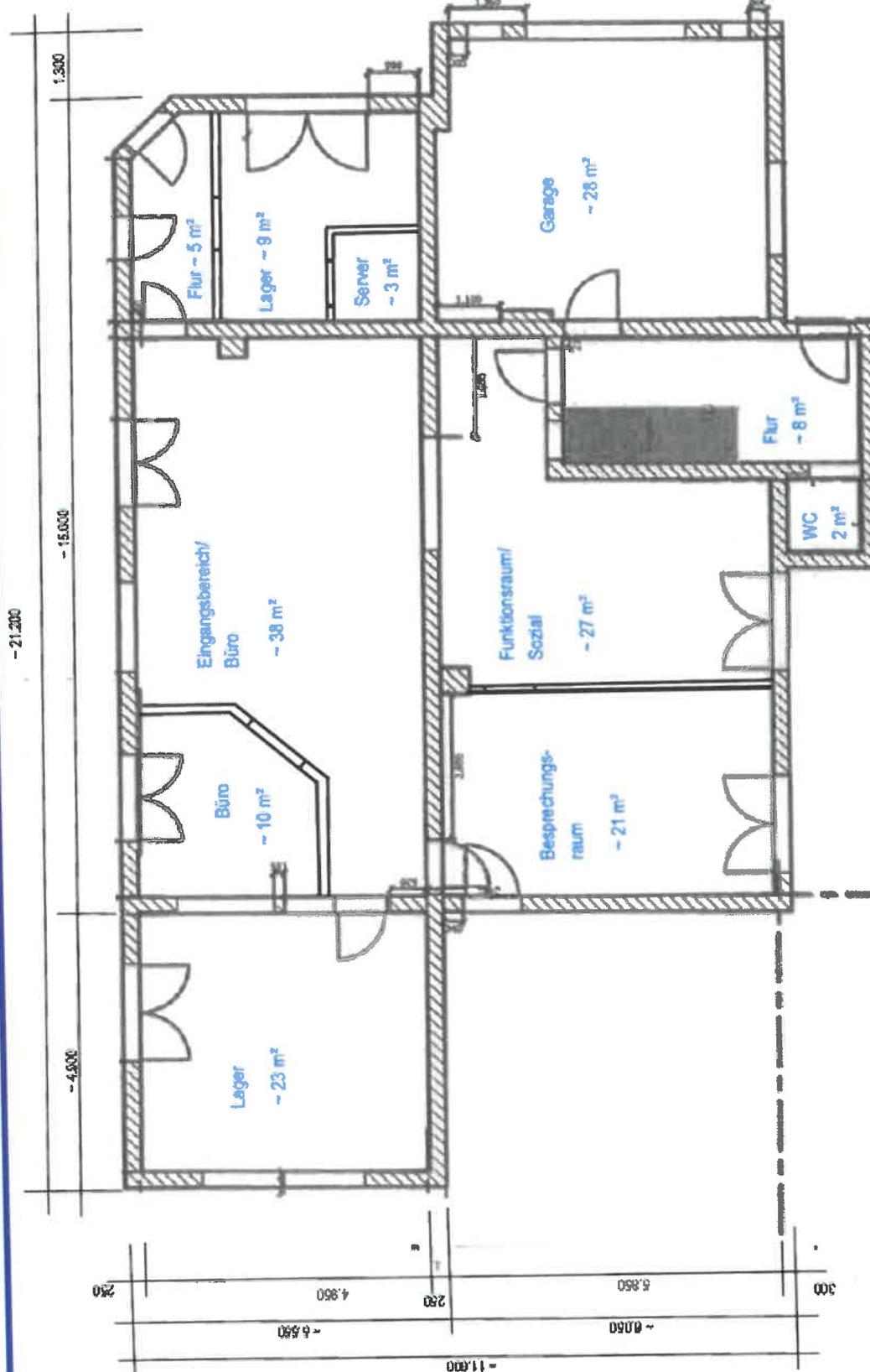
**Bruttogrundfläche (BGF):**

KG	83 m <sup>2</sup>
Altbau:	106 m <sup>2</sup>
Erweiterungsbau:	27 m <sup>2</sup>
Anbau	216 m <sup>2</sup>

**Nutzfläche KG:** 166 m<sup>2</sup> (siehe Darstellung)

**Anlage 5.1  
 Grundriss Kellergeschoss**

zum Verkehrswertgutachten 41 K 24/24  
 Grundeigentum  
 Gemarkung Langenfeld, Flur 0, Flst. 136/2, 135/3  
 Hauptstraße 59, 36433 Bad Salzungen OT Langenfeld



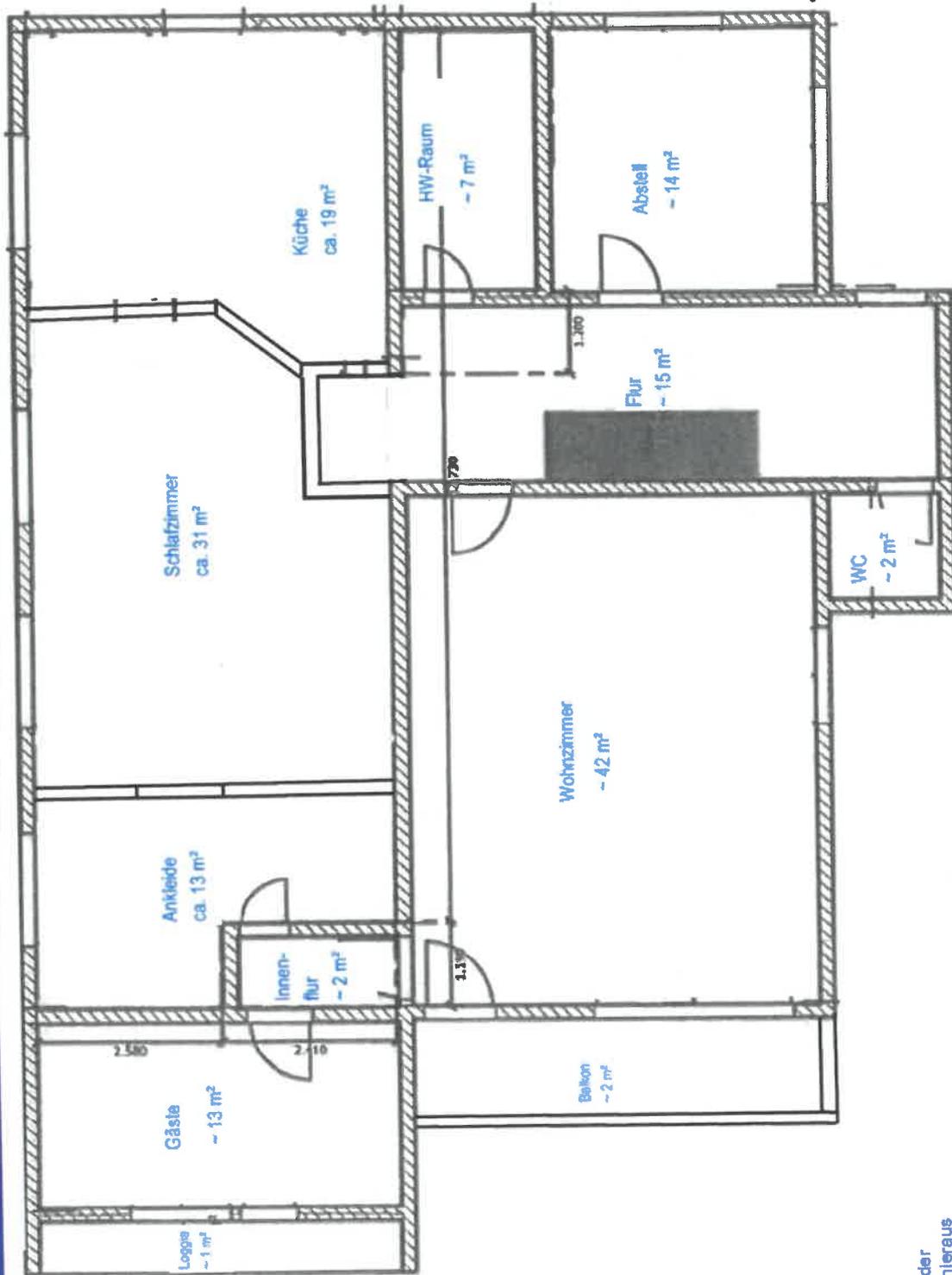
Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzfestlegungen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!  
 Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Bruttogrundfläche (BGF):

EG	~ 83,00 m²
Altbau:	15,00*5,55= ~ 98,60 m²
Erweiterungsbau:	16,30*6,05 ~ 7,00 m²
	4,50*1,55 ~ 106 m²
Anbau:	4,90*5,55 ~ 27 m²
Gesamt:	~ 216 m²

Nutzfläche EG: 174 m² lt. Darstellung

**Anlage 5.2**  
**Grundriss Erdgeschoss**  
 zum Verkehrswertgutachten 41 K 24/24  
 Grundeigentum  
 Gemarkung Langenfeld, Flur 0, Flst. 136/2, 135/3  
 Hauptstraße 59, 36433 Bad Salzungen OT Langenfeld



Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!  
 Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

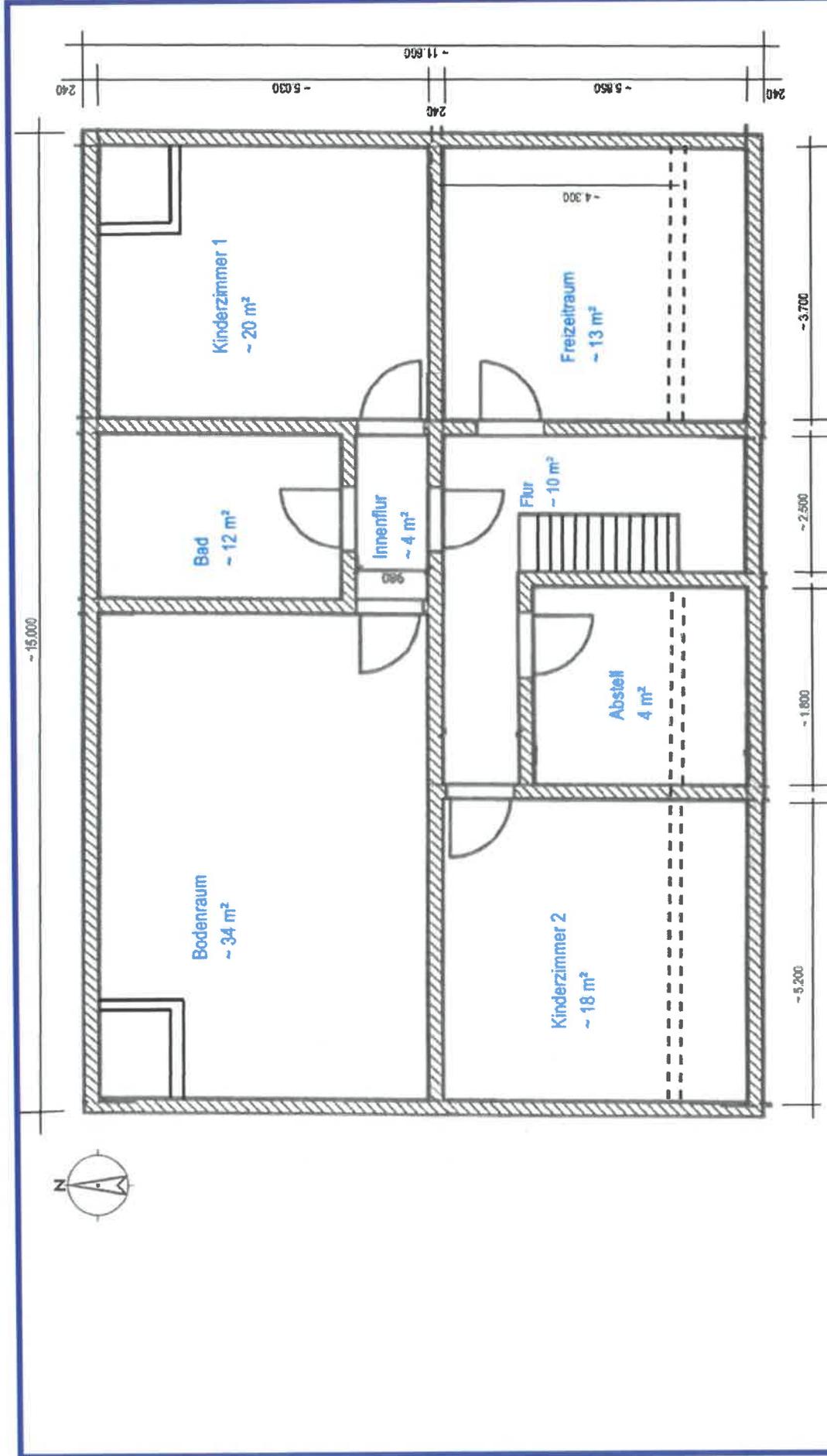
**Bruttogrundfläche (BGF):**

OG	~ 83,00 m²
Altbau:	15,00*5,55=
Erweiterungsbau:	15,00*6,05
	4,50*1,55
	98,00 m²
	~ 27 m²
Anbau:	4,90*5,55
Gesamt:	~ 208 m²

**Wohnfläche OG:** 161 m² lt. Darstellung

**Anlage 5.3  
 Grundriss Obergeschoss**

zum Verkehrswertgutachten 41 K 24/24  
 Grundeigentum  
 Gemarkung Langenfeld, Flur 0, Flst. 136/2, 135/3  
 Hauptstraße 59, 36433 Bad Salzungen OT Langenfeld



Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!  
 Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

**Anlage 5.4**  
**Grundriss Dachgeschoss**  
 zum Verkehrswertgutachten 41 K 24/24  
 Grundigentum  
 Gemarkung Langenfeld, Flur 0, Flst. 136/2, 135/3  
 Hauptstraße 59, 36433 Bad Salzungen OT Langenfeld

**Bruttogrundfläche (BGF):**  
 DG ~ 83,00 m²  
 Altbau: 15,00\*5,55 = ~ 83,25 m²  
 Erweiterungsbau: 15,00\*6,05 = ~ 90,75 m²  
 174,00 m²

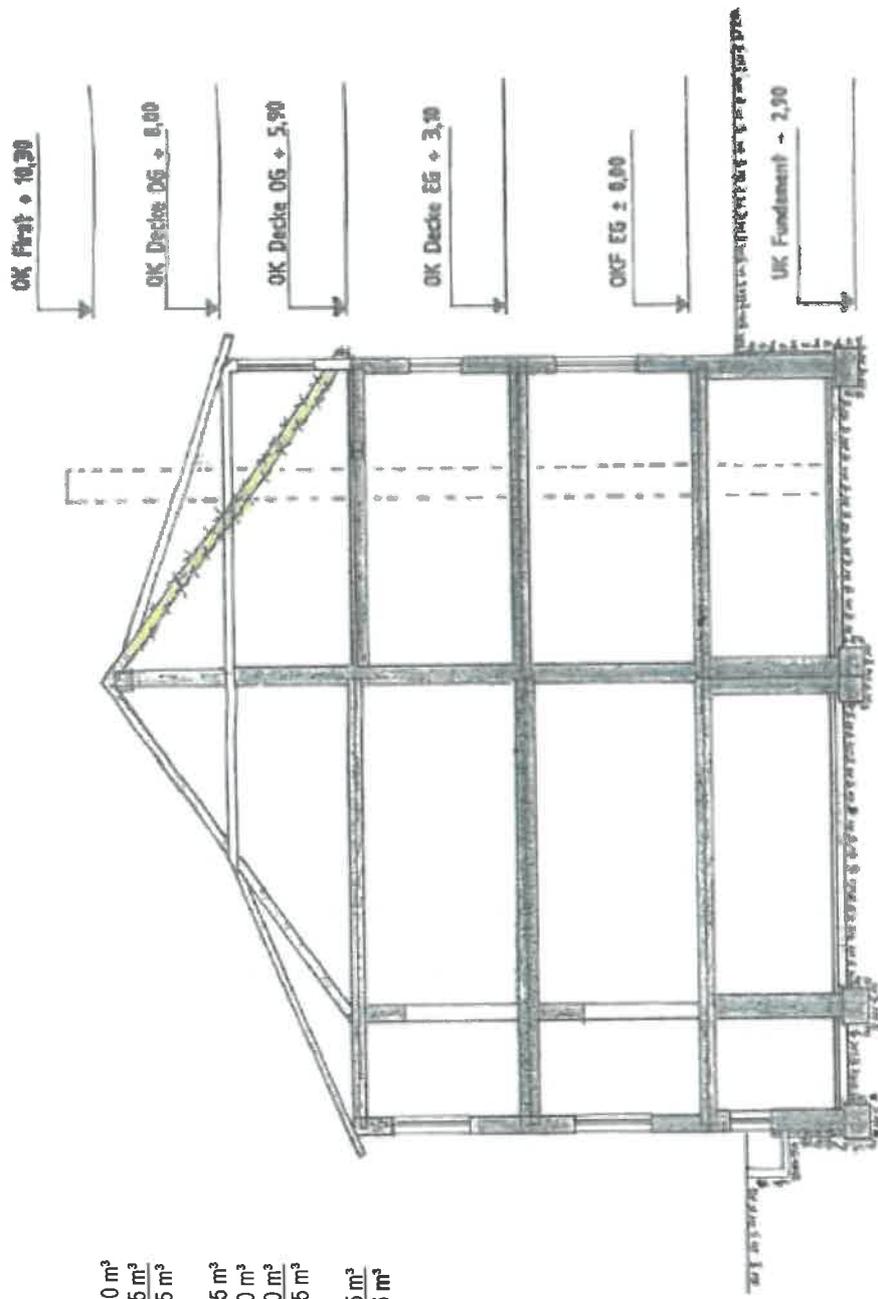
**Wohn-/ Nutzfläche DG: 115 m²** (siehe Darstellung)

**Bruttorauminhalt (BRI):**

Altbau:  $83 \text{ m}^2 \cdot (2,60+3,20+2,85+2,40+2,00/2) = \sim 1.000 \text{ m}^3$   
 $= \sim \frac{25 \text{ m}^3}{975 \text{ m}^3}$

Erweiterungsbau:  $106 \text{ m}^2 \cdot (2,60+3,20) = \sim 615 \text{ m}^3$   
 $98 \text{ m}^2 \cdot 2,85 = \sim 280 \text{ m}^3$   
 $91 \text{ m}^2 \cdot 4,40/2 = \sim 200 \text{ m}^3$   
 $1.095 \text{ m}^3$

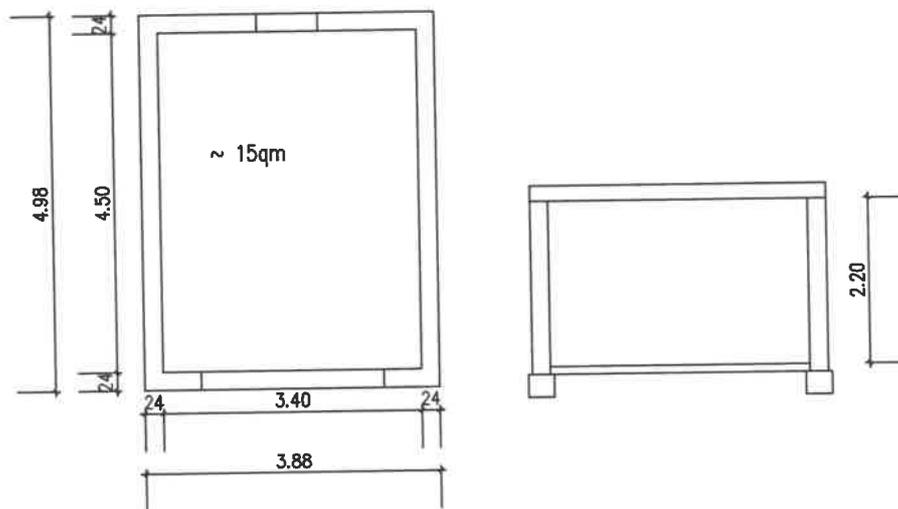
Anbau:  $27 \text{ m}^2 \cdot (2,60+3,2+1,60+2,00/2) = \sim 225 \text{ m}^3$   
**Gesamt BRI: 2.295 m<sup>3</sup>**



Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!  
Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

**Anlage 5.5  
Schnitt**

zum Verkehrswertgutachten 41 K 24/24  
Grundigentum  
Gemarkung Langenfeld, Flur 0, Flst. 136/2, 135/3  
Hauptstraße 59, 36433 Bad Salzungen OT Langenfeld



Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!

Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Anlage 5.6  
 Grundriss/ Schnitt  
 Garage  
 zum Verkehrswertgutachten 41 K 24/24  
 Grundeigentum  
 Gemarkung Langenfeld, Flur 0, Flst. 136/2, 135/3



**Anlage 7**

**Fotodokumentation**

1. „Hauptstraße“/ B 285 – Blickrichtung Südwest – Bewertungsobjekt Mitte links/ rechts  
Dienstleistungsunternehmen Anhängerverleih/ rechts Gewerbeobjekt mit Freifläche  
(Physiotherapie)



2. Bewertungsobjekt Straßenansicht - Nordwest



3. Hofansicht mit Haupthaus und Garage/ rechts grenzständige Nachbarbebauung



4. Gebäudeansicht Nordost vom Nachbargrundstück – im Bereich der Freifläche besteht Leitungsrecht für das Bewertungsgrundstück



**5. Teilansicht Zugang Wohnbereich – Ostseite**



**6. Teilansicht Zugang Gewerbebereich – Hofseite**



**7. Teilansicht Haussockel/ Freifläche – Sockel mit Feuchteschäden/ Rissbildungen/  
Betonfläche brüchig**



**8. Objektansicht Ost – Feuchteschäden im Fassadenbereich EG Haupthaus/ Anbau/  
Überdachungen im Bildvordergrund befinden sich im Bereich des Nachbargrundstücks/  
für die Zufahrt besteht Wegerecht zugunsten des Bewertungsgrundstücks**



9. Teilansicht Gebäudeseite Ost – Überdachungen im Traufbereich zum  
Bewertungsgrundstück gehörend/ Eindeckung stark bemoost und spröde/ giebelseitig  
angrenzende Überdachung als Überbau



10. Objektansicht Südost mit Anbau/ Garage und Nachbarbebauung – im Vordergrund  
terrassierter Hangbereich/ Stufenanlage schadhaft



11. Teilansicht Südwest – Rissbildung im Außenwandbereich Anbau/ Übergang  
Haupthaus



12. südlicher Grundstücksbereich mit Terrassenhang und Übergang zum Bachlauf



**Erdgeschoss – Gewerbliche Nutzung**

**13. Flur Gewerbebereich mit hofseitigen Hauszugang**



**14. Lager – rechts Abtrennung zum Serverraum**



15. Hauptbüro Hofseite – im Hintergrund weitere Büroabtrennung



16. Lagerraum/ Büro im Anbau



**17. Besprechungsraum**



**18. Funktions-/ Sozialraum**



19. Teilansicht Garage/ Lager



20. Flurbereich mit Raumabtrennung zwischen Gewerbe und Wohnen



**21. WC EG – flurangrenzend**



**22. Geschosstreppe zum Wohnbereich OG**



**Obergeschoss – Wohnbereich**

23. Flur – Wände und Decken ohne Oberflächenbekleidung



24. Teilansicht Abstellraum



**25. Hauswirtschaftsraum**



**26. Teilansicht Küche**



**27. Teilansicht Wohnzimmer mit Kamin**



**28. Teilansicht Balkon – im Hintergrund Nachbargrundstück Physiotherapie mit Zufahrt/  
Wegerecht**



29. Teilansicht Gästezimmer- vorwendezeitliche Ausstattung mit Ausgang zur Loggia



30. Geschosstreppe OG/ DG – Wände/ Dachschrägen ohne Oberflächenbekleidung



## **Dachgeschoss – Wohnbereich**

### **31. Freizeitraum**



### **32. Kinderzimmer 1**



**33. Bad**



**34. teilausgebauter Bodenraum**



35. Kinderzimmer 2 – vorwendezeitliche Ausstattung



36. Abstellraum

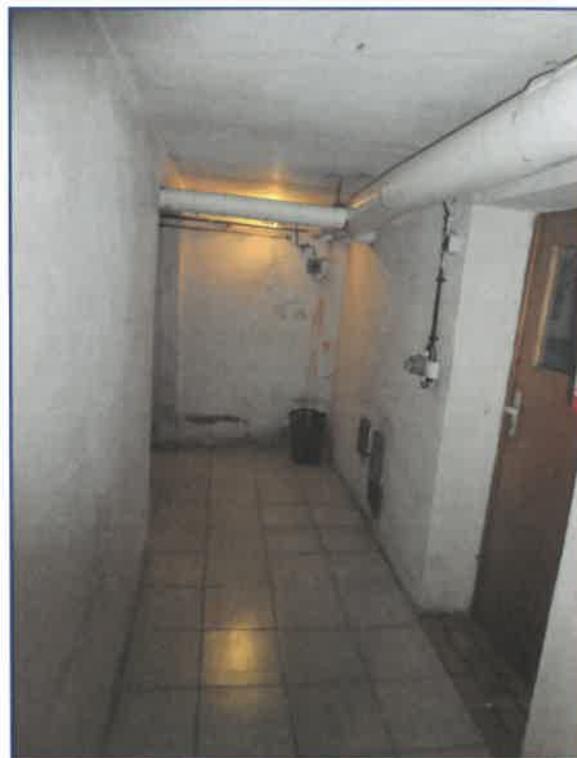


**Kellergeschoss**

37. Teilansicht Kellerzugang mit Blockstufentreppe



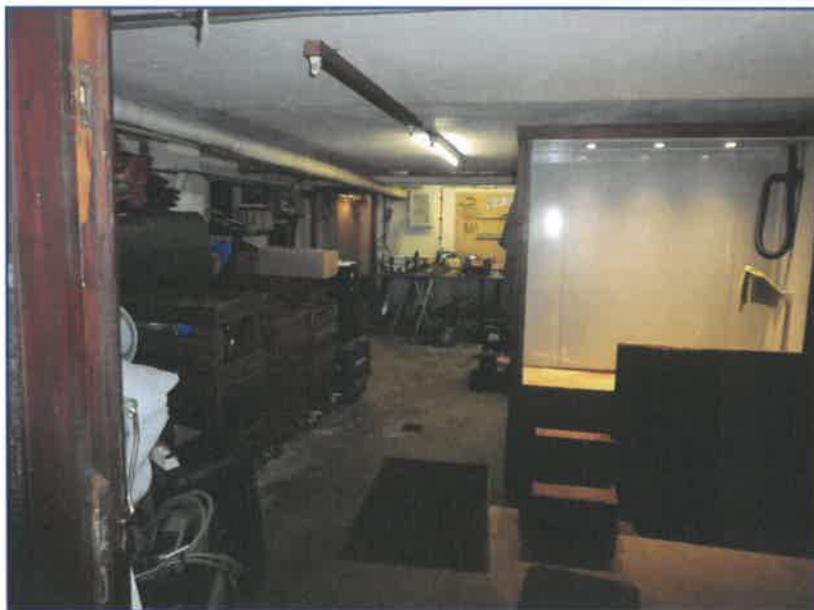
38. Kellerflur



**39. Heizungsraum – Teilansicht Kesselanlage**



**40. Werkstattraum Keller – ursprüngliche Ausstattung**



41. Kunststoffzisterne im Werkstatttraum



42. Freiüberdachung im Bereich Nachbargrundstück mit Zufahrt/ Wegerecht



43. Partyraum im UG Anbau – Außenwände mit Feuchtigkeitsschäden/ Ausblühungen



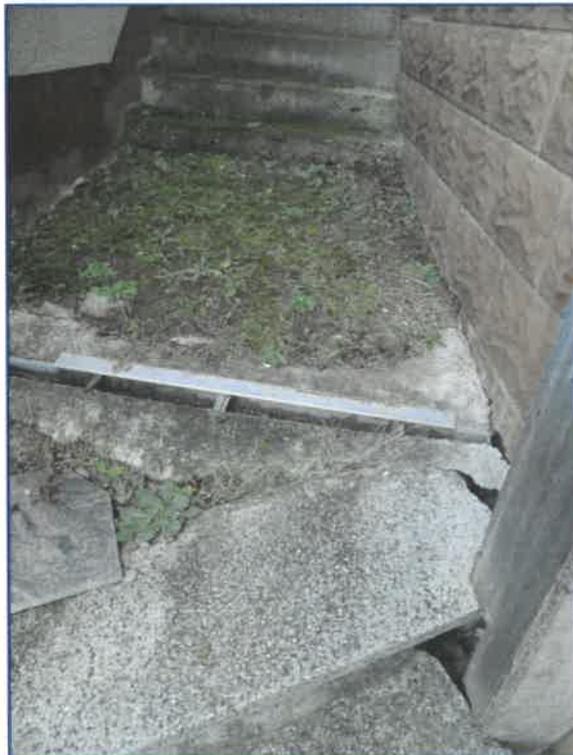
44. Teilansicht Keller Altbau – ursprünglicher Zustand



**45. Keller Altbau – Technik- und HA-Raum**



**46. Zugang Podest Hofseite zum Garten – Freiflächenbefestigung stark beschädigt/  
Rinnenentwässerung nicht mehr funktionstüchtig**



**47. Garageninnenansicht mit Montagegrube**



**48. Garage – Teilansicht Dachdeckung mit Behelfsabdeckung aus Wellblech**

