

Amtsgericht Nordhausen  
Rudolf-Breitscheid-Straße 6  
99734 Nordhausen

**Aktenzeichen: 71 K 12/23**

- 
- ▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus
- ▶ **Ort:** 06567 Bad Frankenhausen
- ▶ **Straße:** Lindenstraße 9
- 

- ▶ **Grundbuch:**
- |                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Gemarkung:      | Bad Frankenhausen  |
| Grundbuchblatt: | 5700               |
| Flur:           | 1                  |
| Flurstück(e):   | 382/4              |
| Größe:          | 118 m <sup>2</sup> |
- 

- ▶ **Lage:** Bad Frankenhausen ist eine Stadt mit ca. 10.000 Einwohnern (einschl. der Ortsteile); die Kreisstadt Sondershausen ist ca. 20 km und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 60 km entfernt; die Autobahn A 71 ist ca. 15 km und, die Autobahn A 38 ist ca. 20 km entfernt;
- in Bad Frankenhausen sind alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen (Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Verwaltung, Ärzte, Krankenhaus) vorhanden, mittlere innenstadtnahe Wohnlage,
- 

- ▶ **Gebäude:** Einfamilien-Wohnhaus:
- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Baujahr:                           | ca. 1925 errichtet,   |
| Bauart:                            | Keller, Erd- und Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss   |
| Bauweise:                          | Mauerwerksbauweise  |
| Nutzung:                           | Einfamilienhaus, seit April 2021 leerstehend  |
| Ausstattung:                       | einfache - mittlere Ausstattung   |
| Wohnfläche:                        | ca. 110 m <sup>2</sup>  |
| baulicher Zustand:                 | überwiegend normal erhaltener Bauzustand, geringe Schäden / Mängel,   |
| Modernisierungen:<br>(1994 - 1997) | Fenster und Haustür, Fassade Strukturputz, Dachdeckung und Rinnen einschl. Dämmung, Heizung (Heizkessel, Heizkörper), Elektro- und Sanitärinstallation, Ausbau des Dachgeschosses |
| Außenanlagen:                      | Freiflächenbefestigung aus Betonplatten, Klinkermauer mit Klinkerpfählern, zweiflügeliges Tor, einflügelige Tür, Holzlattenzaun, kleine Garten-/Grünfläche,                       |
| <u>Besonderheiten:</u>             | -   |
- 

- ▶ **Verkehrswert:** 150.000 €

► Fotos:



Wohnhaus - Südwestansicht



Wohnhaus - Nordwestansicht

► Fotos:



Wohnhaus - Nordansicht



befestigte Freifläche / kleine Grünfläche