

Amtsgericht Nordhausen  
Rudolf-Breitscheid-Straße 6  
99734 Nordhausen

**Aktenzeichen: 71 K 13/25**

---

▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus mit Anbau, ehemaliger Stall

▶ **Ort:** 99713 Rockstedt

▶ **Straße:** Bellstedter Straße 4

---

▶ **Grundbuch:**

Gemarkung:	Rockstedt
Grundbuchblatt:	447 lfd. Nr. 1
Flur:	1
Flurstück(e):	101/12
Größe:	787 m <sup>2</sup>

---

▶ **Lage:** Rockstedt ist eine kleine Landgemeinde mit ca. 200 Einwohnern; Ebeleben ist erfüllende Gemeinde in Verwaltungsangelegenheiten; an Infrastruktureinrichtungen ist nur ein Kindergarten im Ort vorhanden; öffentliches Verkehrsmittel (Linienbus) ist vorhanden; mäßige überregionale Verkehrsverbindungen, die nächste Bundesstraße B 249 ist ca. 2 km entfernt; Entfernung zur Kreisstadt Sondershausen ca. 15 km und zur Landeshauptstadt Erfurt (Autobahnanchluss) ca. 60 km,

einfache, dörfliche Wohnlage

▶ **Gebäude:**

Wohnhaus:

Baujahr: geschätzt um 1900 errichtet

Bauart: teilweise Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss

Bauweise: Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise

Nutzung: Wohnhaus, seit über 15 Jahren leerstehend

Ausstattung: einfache Ausstattung

Wohnfläche: ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche im EG und OG

baulicher Zustand: das Wohnhaus ist derzeit nicht bewohnbar - befindet sich überwiegend Rohbauzustand; schadhafter sowie nicht fertiggestellter Bauzustand

Modernisierungen: - ca. 1991: Elektroverteilung im OG,  
- ca. 1991 / 2001: Kunststofffenster im EG / OG,  
- ca. 1998: Dachdeckung, Unterspannbahn, Dachrinnen,  
- ca. 1998: Strukturputz Fassade,  
- ca. 2019 - 2022: Trockenbau im EG und OG,  
- ca. 2019 - 2022: Elektroinstallation tlw. modernisiert

Nebengebäude: ehemaliger Stall: schadhafter Bauzustand

Außenanlagen: Hausanschlüsse, Tor und Tür

Besonderheiten: Ablagerungen von Abbruchmaterial auf dem Grundstück

---

▶ **Verkehrswert:** 20.000 €

► Fotos:



Wohnhaus - Südostansicht



Wohnhaus - Nordostansicht

► Fotos:



Wohnhaus - Westansicht



Wohnhaus mit ehemaligem Stall - Nordansicht



► Fotos:



ehemaliger Stall - Nordostansicht



Ablagerungen von altem Abbruchmaterial im nordwestlichen Grundstücksbereich