

Amtsgericht Nordhausen
Rudolf-Breitscheid-Straße 6
99734 Nordhausen

Aktenzeichen: 71 K 24/23

▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus

▶ **Ort:** 06577 Etzleben

▶ **Straße:** Bahnhofstraße 85

▶ **Grundbuch:**

Gemarkung:	Etzleben
Grundbuchblatt:	5072
Flur:	2
Flurstück(e):	214
Größe:	211 m ²

▶ **Lage:** Etzleben ist eine kleine Landgemeinde mit ca. 260 Einwohnern; die Kreisstadt Sondershausen ist ca. 35 km und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 50 km entfernt; außer Bus- und Bahnverkehr sind keine wesentlichen Infrastruktureinrichtungen in Etzleben vorhanden,

einfache dörfliche Wohnlage,

▶ **Gebäude:** Wohnhaus:

Baujahr: geschätzt um 1900 errichtet,

Bauart: kleiner Keller (nicht nutzbar), Erdgeschoss, teilweise ausgebautes Dachgeschoss

Bauweise: Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise

Nutzung: Einfamilienhaus, seit 2014 leerstehend

Ausstattung: einfache - mittlere Ausstattung

Wohnfläche: ca. 90 m² im EG und DG

baulicher Zustand: teilweise schadhafter und verschlissener sowie nicht fertig gestellter Zustand

Modernisierungen: - ca. 1995 - 2000: Bad / Innenausbau tlw. modernisiert,
- ca. 1995 - 2000: nordseitig Kunststofffenster,
- ca. 2001: Elektroinstallation (E-Verteilung / Leitungen) und Elektro-Nachtspeicherheizung,
- ca. 2005: Dachdeckung, Dachrinnen, Dachflächenfenster,

Besonderheiten: relativ kleines Grundstück,

relativ geringe Wohnfläche,

wirtschaftliche Überalterung des Wohnhauses,

erhebliche Ablagerungen (z.B. alter Hausrat, Baustoffe, Müll, etc.) im Wohnhaus und auf dem Grundstück,

▶ **Verkehrswert:** 5.000 €

► Fotos:



Wohnhaus - Nordansicht



Wohnhaus - Südansicht

► Fotos:



ehemalige Überdachung / Sitzecke



ehemaliger Hundezwinger / Schuppen