

Amtsgericht Nordhausen  
Rudolf-Breitscheid-Straße 6  
99734 Nordhausen

**Aktenzeichen: 71 K 27/23**

- 
- ▶ **Objekt:** Wohnhaus / Scheune
- ▶ **Ort:** 99718 Greußen OT Niederspierz
- ▶ **Straße:** Hohenebraer Straße 20
- 
- ▶ **Grundbuch:**
- |                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Gemarkung:      | Niederspierz         |
| Grundbuchblatt: | 372                  |
| Flur:           | 2                    |
| Flurstück(e):   | 912/3                |
| Größe:          | 3.032 m <sup>2</sup> |
- 
- ▶ **Lage:** Niederspierz ist eine kleine Landgemeinde mit ca. 300 Einwohnern; die Kreisstadt Sondershausen ist ca. 14 km und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 45 km entfernt; außer Bus- und Bahnverkehr sind keine wesentlichen Infrastruktureinrichtungen in Niederspierz vorhanden,
- einfache dörfliche Wohnlage,
- ▶ **Gebäude:** Wohnhaus / Scheune:
- |                        |  |
|------------------------|--|
| Baujahr:               | vor 1900 errichtet als Scheune errichtet, Wohnbereich nachträglich eingebaut / umgebaut,   |
| Bauart:                | Wohnhaus: vermutlich kleiner Keller, Erd- und Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss<br>Scheune: Erdgeschoss, vermutlich mit Einbau, |
| Bauweise:              | Holzfachwerkbauweise   |
| Nutzung:               | Wohnhaus mit Scheunenteil  |
| Ausstattung:           | vermutlich einfache - mittlere Ausstattung   |
| Wohnfläche:            | ca. 270 m <sup>2</sup> im EG und OG (grob geschätzt)   |
| baulicher Zustand:     | nach äußerem Anschein teilweise schadhafter und verschlissener Zustand   |
| Modernisierungen:      | Heizkessel, überwiegend Fenster, eine Eingangstür, vermutlich Bad,   |
| <u>Besonderheiten:</u> | <b>es war nur eine Außenbesichtigung möglich !!!</b><br>übergroßes Grundstück,<br>überdurchschnittliche Wohnfläche,                        |
- 
- ▶ **Verkehrswert:** **57.000 €**

► Fotos:



Wohnhaus - Südensicht



Wohnhaus - Ostansicht

► Fotos:



Wohnhaus - Nordansicht



Wohnhaus - Südostansicht

► Fotos:



Hundezwinger



Garten-/Grünfläche im nördlichen Grundstücksbereich