

Amtsgericht Nordhausen
Rudolf-Breitscheid-Straße 6
99734 Nordhausen

Aktenzeichen: 71 K 34/25

► **Objekt:** Wohnhaus, Nebengebäude, Scheune
► **Ort:** 06571 Roßleben-Wiehe OT Donndorf
► **Straße:** Pfarrgasse 1

► Grundbuch:	Gemarkung:	Donndorf		
	Grundbuchblatt:	107	lfd. Nr. 3	lfd. Nr. 4
	Flur:		3	3
	Flurstück(e):		136/265	136/266
	Größe:		1.119 m ²	231 m ²

► **Lage:** Donndorf hat mit den Ortsteilen Kleinroda und Kloster Donndorf ca. 740 Einwohner und liegt im östlichen Teil des Kyffhäuserkreises; Kindertagesstätte, Gaststätte (temporär geöffnet), Hofladen und Kelterei sowie öffentliches Verkehrsmittel (Linienbus) sind vorhanden; die nächsten Bahnstationen sind in Reinsdorf oder in Artern; die Bundesstraße B 86 ist ca. 10 km und die Autobahn A 71 ist ca. 14 km entfernt,

► **Gebäude:** Wohnhaus:

Baujahr:	vor 1900 errichtet
Bauart:	teilweise Keller, Erd- und Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss
Bauweise:	Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise
Nutzung:	Wohnhaus - derzeit leerstehend
Ausstattung:	derzeit nicht bewohnbar - Fertigstellungsrückstau
Wohnfläche:	ca. 255 m ² Wohnfläche im EG, OG und DG
baulicher Zustand:	teilweise Schäden / Mängel, nicht fertig gestellte Bauleistungen
Modernisierungen:	- ca. 1997: Fenster EG, hofseitige Hauseingangstür, - ca. 1998: Heizkessel (Öl), - zwischen 2017 und 2021: Dachdeckung, Dachrinnen, Wärmedämmung; straßenseitige Dachgaube, WDVS und Strukturputz am westlichen Giebel dreieck, Elektroverteilung / Leitungen EG, OG, DG, Sanitärinstallation / Leitungen im EG, OG, DG, Fenster im OG und DG, Trennwände / Innenausbau im OG und DG, Heizungsleitungen im OG und DG,
<u>Sonst. Gebäude:</u>	Nebengebäude (Garage, Werkstatt, Wohnräume), Scheune (Lager-/Abstellräume, Wohnräume)
<u>Außenanlagen:</u>	Hausanschlüsse, befestigte Hoffläche, straßenseitige Einfriedung; Garten-/Grünfläche ist vorhanden

► **Verkehrswerte:** 121.850 € (Flurstück 136/265)
1.150 € (Flurstück 136/266)

► Fotos:



Wohnhaus - Nordwestansicht



Wohnhaus - Südostansicht

► Fotos:



Nebengebäude - Westansicht



Nebengebäude - Nordansicht

► Fotos:



Scheune - Nordansicht



Scheune - Südansicht

► Fotos:



straßenseitige Einfriedungsmauer mit Torfahrt



Flurstück 136/266 - Garten-/Grünfläche