

Amtsgericht Nordhausen
Rudolf-Breitscheid-Straße 6
99734 Nordhausen

Aktenzeichen: 71 K 45/25

-
- ▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus mit Windfanganbau, Nebengebäude, Scheune, Garage
- ▶ **Ort:** 99713 Helbedündorf OT Toba
- ▶ **Straße:** Backhausstraße 7
-

- ▶ **Grundbuch:**
- | | |
|-----------------|--------------------|
| Gemarkung: | Toba |
| Grundbuchblatt: | 174 lfd. Nr. 7 |
| Flur: | 3 |
| Flurstück(e): | 96 |
| Größe: | 654 m ² |
-

- ▶ **Lage:** Toba ist eine kleine Landgemeinde mit ca. 250 Einwohnern; im Ort sind keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden - nur in Holzthaleben und in Ebeleben; mäßige überregionale Verkehrsverbindungen, die nächste Bundesstraße B 249 ist ca. 5 km entfernt; die Autobahn A 38 ist ca. 17 km und die Autobahn A 71 ca. 55 km entfernt,

einfache, dörfliche Wohnlage

▶ **Gebäude:**

Einfamilien-Wohnhaus:

- Baujahr: geschätzt um 1900 errichtet
- Bauart: ohne Keller, Erd- und Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss,
- Bauweise: Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise
- Nutzung: Wohnhaus, seit ca. 7 Jahren leerstehend
- Ausstattung: -
- Wohnfläche: ca. 155 m² Wohnfläche im EG und OG
- baulicher Zustand: nicht fertiggestellter Bauzustand (Innenausbau und teilweise haustechnischer Ausbau fehlen noch)
- Modernisierungen: - ca. 1995: straßenseitige Fassadenverkleidung,
- ca. 1998: Hauseingangstür, Kunststofffenster,
- ca. 2020 - 2024: Dachdeckung, Dachrinnen, Dämmung der OG-Decke, Bad, Innenausbau, innenseitige Wärmedämmung der Außenwände, vier Kunststofffenster, Heizkessel, Elektroinstallation, Sanitärinstallation,

Sonst. Gebäude: Nebengebäude: teilweise schadhafter Bauzustand, Scheune: teilweise schadhafter Bauzustand, Garage: teilweise schadhafter Bauzustand,

Außenanlagen: Hausanschlüsse, befestigte und verwilderte Freifläche,

Besonderheiten: Ablagerungen von altem Hausrat, Inventar, Möbeln, Müll, etc. in den Nebengebäuden und auf dem Grundstück

- ▶ **Verkehrswert:** **110.000 €**

► Fotos:



Wohnhaus - Nordwestansicht



Wohnhaus - Südostansicht

► Fotos:



Nebengebäude - Südansicht



Nebengebäude - Nordansicht

► Fotos:



Scheune - Westansicht



Scheune - Nordostansicht

► Fotos:



Garage - Südwestansicht



Garage - Ostansicht