

Amtsgericht Nordhausen
Rudolf-Breitscheid-Straße 6
99734 Nordhausen

Aktenzeichen: 71 K 55/25

-
- ▶ **Objekt:** Wohn- und Geschäftshaus
- ▶ **Ort:** 06567 Bad Frankenhausen
- ▶ **Straße:** Erfurter Straße 14 / 16
-

- ▶ **Grundbuch:**
- | | | | |
|-----------------|--------------------|------------|--------------------|
| Gemarkung: | Bad Frankenhausen | | |
| Grundbuchblatt: | 5401 | lfd. Nr. 1 | lfd. Nr. 2 |
| Flur: | | 2 | 2 |
| Flurstück(e): | 496 | | 813/497 |
| Größe: | 199 m ² | | 175 m ² |
-

- ▶ **Lage:** Bad Frankenhausen ist eine Kleinstadt in Nordthüringen mit ca. 10.000 Einwohnern (einschließlich der fünf Ortsteile) und liegt am südlichen Rand des Kyffhäusergebirges; als Kurstadt wird sie durch ein Sole-Heilbad mit den entsprechenden Kureinrichtungen geprägt; alle wesentlichen Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind in Bad Frankenhausen vorhanden und fußläufig gut zu erreichen; mittlere überregionale Verkehrsverbindungen, da nur an einer Bundesstraße gelegen; die Autobahn A 71 ist ca. 15 km, die Autobahn A 38 ist ca. 20 km entfernt,

mittlere innerstädtische Wohnlage, mäßige Geschäftslage

▶ **Gebäude:**

Wohn- und Geschäftshaus:

- Baujahr: geschätzt vor 1900 errichtet
- Bauart: teilweise Keller, Erd- und Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss
- Bauweise: Mauerwerks-/ Holzfachwerkbauweise
- Nutzung: EG: 2 Gewerbeeinheiten - leerstehend
EG - DG: 6 Wohnungen - leerstehend
- Ausstattung: mittlere Ausstattung
- Nutzflächen: Gewerbe EG: 1 x 145 m², 1 x 47 m²
- Wohnflächen: 6 Wohnungen: 56 bis 88 m²
- baulicher Zustand: teilweise Schäden / Mängel
- Modernisierungen: (1995 / 1996)
- Fassade - Putz erneuert bzw. instandgesetzt,
 - Dachdeckung, Dachrinnen, Wärmedämmung,
 - Fenster und Außen- wie Innentüren,
 - Grundrissgestaltung - Innenwände, etc.,
 - Innenausbau (Wand-, Decken- und Bodenbeläge),
 - haustechnischer Ausbau komplett erneuert (Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation),
- Außenanlagen: Hausanschlüsse (teilweise abgeklemmt), befestigte Hoffläche
-

- ▶ **Verkehrswert:** 212.000 €

► Fotos:



Wohn-/Geschäftshaus - Nordansicht



Wohn-/Geschäftshaus - Ostansicht

► Fotos:



Wohn-/Geschäftshaus - Hofansicht



Wohn-/Geschäftshaus / Hinterhaus - Westansicht

► Fotos:



Wohn-/Geschäftshaus / Hinterhaus - Hofansicht