

Amtsgericht Nordhausen
Rudolf-Breitscheid-Straße 6
99734 Nordhausen

Aktenzeichen: 72 K 9/25

▶ Objekt:	Einfamilien-Wohnhaus mit Anbau, Scheune / Garage, Nebengebäude, Schuppen
▶ Ort:	99718 Greußen OT Holzengel
▶ Straße:	Am Wirbelbach 9

▶ Grundbuch:	Gemarkung:	Holzengel
	Grundbuchblatt:	498 lfd. Nr. 1
	Flur:	3
	Flurstück(e):	125/0
	Größe:	864 m²

▶ Lage:	Holzengel als Ortsteil von Greußen (ca. 10 km entfernt) ist eine kleine Landgemeinde mit ca. 200 Einwohnern; im Ort sind keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden - nur in Greußen oder Westerengel; öffentliches Verkehrsmittel (Linienbus) ist vorhanden; mäßige überregionale Verkehrsverbindungen, die nächste Bundesstraße B 4 ist ca. 4 km entfernt; die Entfernung zur Kreisstadt Sondershausen beträgt ca. 20 km und zur Landeshauptstadt Erfurt ca. 45 km,
----------------	---

▶ Gebäude:	<u>Wohnhaus:</u>
	Baujahr: im Ursprung um 1915 errichtet, das Obergeschoss wurde nachträglich aufgestockt,
	Bauart: teilweise Keller, Erd- und Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss
	Bauweise: Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise
	Nutzung: Wohnhaus
	Ausstattung: einfache bis mittlere Ausstattung
	Wohnfläche: ca. 115 m² Wohnfläche im EG und OG
	baulicher Zustand: überwiegend normal erhaltener Bauzustand; teilweise sind Schäden und Mängel vorhanden
	Modernisierungen: - ca. 1995: Innentüren im EG, - ca. 1996: Heizkessel (Öl) mit Warmwasserspeicher, - ca. 1997: Hauseingangstür, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, - ca. 1997: Fassade Wärmedämmverbundsystem, - ca. 2001: Elektroverteilungskasten OG, - ca. 2021: Verlängerung des Schornsteins, - ca. 2024: teilweise Dämmung der OG-Decke, OG-Wände nach Osten gedämmt,
	<u>Sonst. Gebäude:</u> ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude: Scheune / Garage, Nebengebäude / ehem. Stall, überdachte Torfahrt, Schuppen
	<u>Außenanlagen:</u> Hausanschlüsse, befestigte Freifläche, Garten-/Grünfläche ist vorhanden

▶ Verkehrswert:	68.000 €
------------------------	-----------------

► Fotos:



Wohnhaus - Südwestansicht



Wohnhaus - Südostansicht

► Fotos:



Scheune / Garage - Südansicht



überdachte Torfahrt / Nebengebäude - Südostansicht

► Fotos:



Nebengebäude - Westansicht



Nebengebäude - Nordostansicht

► Fotos:



Schuppen - Nordansicht



Garten-/Grünfläche im westlichen Grundstücksbereich