

Amtsgericht Nordhausen
Rudolf-Breitscheid-Straße 6
99734 Nordhausen

Aktenzeichen: 72 K 40/24

▶ **Objekt:** gemischt genutztes Grundstück - Wohnen und Gewerbe (ehem. Eisengießerei)
▶ **Ort:** 99755 Ellrich
▶ **Straße:** Zorger Landstraße 3

▶ **Grundbuch:** Gemarkung: Ellrich
Grundbuchblatt: 2629
Flur: 3 und 7
Flurstück(e): insgesamt 23 Flurstücke
Größe: 14.429 m² (alle Flurstücke)

▶ **Lage:** Ellrich ist eine Kleinstadt am nordwestlichen Rand des Landkreises Nordhausen; die Kernstadt Ellrich hat ca. 3.000 Einwohner; Verwaltungs-, Dienstleistungs- und soziale Einrichtungen, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel (Linienbus und Bahnstation) sind in Ellrich vorhanden,

Lagmerkmal: einfache, abgelegene Lage außerhalb des Ortes

▶ **Gebäude:** Wohnhaus (ehemalige Verwaltung):

Baujahr: ca. 1925 errichtet
Bauart: Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss

Bauweise: Mauerwerksbauweise

Nutzung: EG: Wohnung - eigen genutzt,
OG und DG: überwiegend ungenutzt

Ausstattung: einfache bis mittlere Ausstattung

Wohnfläche: ca. 265 m² im Erdgeschoss eigen genutzt;
Gesamtwohn- und Nutzfläche im Objekt: ca. 880 m²

baulicher Zustand: teilweise schadhafter und verschlissener sowie nicht fertig gestellter Bauzustand

Modernisierungen: - ca. 1992: Heizkessel / Erdgas,
- ca. 1995: Bad im OG modernisiert,
- ca. 2000: Kunststofffenster im OG,
- ca. 2019: Hauseingangstür, Kunststofffenster im EG;
Plattenheizkörper, Kupferrohrleitungen im EG; Malerarbeiten und Innentüren EG; Estrich und Vinylbeläge im EG; Trockenbauarbeiten / Ständerwände im OG

Sonst. Gebäude: Pferdestall, Reithalle, Stall, ehem. Bistro, Garagen, Trafostation,

Außenanlagen: Hausanschlüsse für Elektroenergie, Trinkwasserbrunnen, Kleinkläranlage, Erdgas, Telefon; befestigte Freiflächen, Reitplatz, Pferdepaddocks, Einfriedungen,

Weitere Grundstücke: landwirtschaftliche Grundstücke (Acker- und Grünland) sowie Geringstland / Wege (ehem. Bahnstrecke),

► Fotos:



Wohnhaus - Ostansicht



Wohnhaus - Nordostansicht

► Fotos:



Wohnhaus - Südansicht



Wohnhaus - Nordwestansicht

► Fotos:



Stall - Südansicht



Stall - Ostansicht

► Fotos:



Maschinenhalle - Nordansicht



Maschinenhalle - südlicher Teil - Südwestansicht

► Fotos:



Maschinenhalle - südlicher und mittlerer Teil - Südansicht



Garagenkomplex - Südansicht

► Fotos:



Reithalle - Nordansicht



Reithalle - Südansicht

► Fotos:



ehem. Bistro - Ostansicht



Trafostation - Außenansicht