

Amtsgericht Nordhausen
Rudolf-Breitscheid-Straße 6
99734 Nordhausen

Aktenzeichen: 72 K 40/25

-
- ▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus, Nebengebäude / Garage
- ▶ **Ort:** 06567 Bad Frankenhausen OT Ichstedt
- ▶ **Straße:** Bergstraße 171
-

- ▶ **Grundbuch:**
- | | |
|-----------------|--------------------|
| Gemarkung: | Ichstedt |
| Grundbuchblatt: | 72 lfd. Nr. 2 |
| Flur: | 1 |
| Flurstück(e): | 77 |
| Größe: | 142 m ² |
-

- ▶ **Lage:** Ichstedt ist eine kleine Landgemeinde mit ca. 550 Einwohnern; im Ort sind noch eine Kindertagesstätte und eine Gaststätte vorhanden; alle weiteren Infrastruktureinrichtungen sind in Bad Frankenhausen, Oldisleben oder Heldringen; mäßige überregionale Verkehrsverbindungen; die Autobahn A 71 ist ca. 6 km und die Autobahn A 38 ca. 14 km entfernt,

einfache bis mittlere, dörfliche Wohnlage

▶ **Gebäude:**

Einfamilien-Wohnhaus:

- Baujahr: geschätzt um 1910 errichtet
- Bauart: ohne Keller, Erd- und Obergeschoss, einfach ausgebautes Dachgeschoss,
- Bauweise: Mauerwerksbauweise
- Nutzung: Einfamilien-Wohnhaus, seit ca. 2 Jahren leerstehend
- Ausstattung: einfache bis mittlere Ausstattung
- Wohnfläche: ca. 80 m² Wohnfläche im EG und OG
- baulicher Zustand: teilweise schadhafter und verschlissener Bauzustand
- Modernisierungen: - ca. 1995: Bad teilweise modernisiert,
- ca. 1995: tlw. Innenausbau (z.B. Laminat),
- ca. 1995: Kunststofffenster,
- ca. 1995 - 2005: Dachdeckung,
- ca. 2019: Kunststofffenster,

Sonst. Gebäude: Nebengebäude / Garage mit KG und EG, schadhafter Zustand,

Außenanlagen: Hausanschlüsse, Überdachung, Vogelvoliere, befestigte und teilweise verwilderte Freifläche

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

- ▶ **Verkehrswert:** **33.000,00 €**

► Fotos:



Wohnhaus - Westansicht



Wohnhaus - Nordostansicht

► Fotos:



Nebengebäude / Garage - Ostansicht



Nebengebäude / Garage - Nordostansicht

► Fotos:



Überdachung



Vogelvoliere