

Amtsgericht Mühlhausen
Untermarkt 17
99974 Mühlhausen

Aktenzeichen: 6 K 42/23

-
- ▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus, Nebengebäude
▶ **Ort:** 99947 Bad Langensalza OT Illeben
▶ **Straße:** Wörth 50a
-

- ▶ **Grundbuch:**
- | | |
|-----------------|--------------------|
| Gemarkung: | Illeben |
| Grundbuchblatt: | 212 |
| lfd. Nr. | 1 |
| Flur: | 1 |
| Flurstück(e): | 56/0 |
| Größe: | 360 m ² |
-

- ▶ **Lage:** Illeben als Ortsteil von Bad Langensalza ist eine kleine Landgemeinde mit ca. 250 Einwohnern; im Ort sind keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden - nur Busverkehr; alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen sind in Bad Langensalza - ca. 5 km entfernt; mäßige überregionale Verkehrsverbindungen; die Anbindung an die Bundesstraßen B 176 bzw. B 84 erfolgt über die Landstraße 2125; die Kreisstadt Mühlhausen ist ca. 26 km entfernt und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 35 km, einfache, dörfliche Wohnlage,
-

- ▶ **Gebäude:** Wohnhaus:
- | | |
|----------------------------------|--|
| Baujahr: | im Ursprung ca. 1906 errichtet; nachträglich in unterschiedlichen Zeitetappen umgebaut bzw. erweitert, |
| Bauart: | kleiner Keller, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss |
| Bauweise: | Mauerwerks-/Holzfachwerkweise |
| Nutzung: | Wohnhaus - seit Mai 2023 leerstehend |
| Ausstattung: | einfache bis mittlere Ausstattung |
| Wohnfläche: | ca. 150 m ² (EG und DG) |
| baulicher Zustand: | tlw. Schäden / Mängel und Verschleißerscheinungen |
| Modernisierungen:
(nach 1990) | Fassade, Dachdeckung, Wintergarten, Fenster, tlw. Türen, Bäder im EG / DG, tlw. Elektroinstallation, |
- Nebengebäude: ehem. Stall, Waschküche, Mehrzweckraum, Lager- und Abstellräume,
- Außenanlagen: - befestigte Freiflächen, Einfriedungen,
- Hausanschlüsse (Elektro, Trinkwasser - Brunnen, Abwasser, Erdgas, Telefon),
- Besonderheiten: die Oberflächenwässer werden über das nördliche Fremdflurstück geleitet - Umverlegung erforderlich.
-

- ▶ **Verkehrswert:** 51.000,00 €

► Fotos:



Wohnhaus - Nordostansicht



Wohnhaus - Ostansicht

► Fotos:



Wohnhaus - Nordwestansicht



Wohnhaus - Südwestansicht

► **Fotos:**



Nebengebäude - Nordostansicht



Nebengebäude - Nordwestansicht

► Fotos:



überdachter Freisitz



Vorgarten