

Amtsgericht Mühlhausen
Untermarkt 17
99974 Mühlhausen

Aktenzeichen: 6 K 65/22

-
- ▶ **Objekt:** Wohnhaus und Nebengebäude (Garage, ehem. Stall, Überdachungen)
▶ **Ort:** 37308 Kella
▶ **Straße:** Gobertstraße 4

-
- ▶ **Grundbuch:**
- | | | | |
|-----------------|----------------------|---------------|-----|
| Gemarkung: | Kella | | |
| Grundbuchblatt: | 145 | lfd. Nr. 6 | |
| Flur: | 2 | Flurstück(e): | 246 |
| Größe: | 1.776 m ² | | |

-
- ▶ **Lage:** Kella ist eine kleine Landgemeinde mit ~ 475 Einwohnern; außer einer Kindertagesstätte und einer Gaststätte (temporär) sind keine Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen in Kella vorhanden; öffentliches Verkehrsmittel (Linienbus) ist vorhanden; keine Bahnstation (in Heiligenstadt bzw. in Eschwege); mäßige überregionale Verkehrsverbindungen - da abgelegen; die Bundesstraße 249 ist ca. 5 km, die Autobahn A 38 ist ca. 29 km und die A 4 ist ca. 37 km entfernt, Entfernung zur Kreisstadt Heilbad Heiligenstadt ca. 25 km, nach Eschwege ca. 8 km und zur Landeshauptstadt Erfurt ca. 90 km,
- einfache, dörfliche Wohnlage,

-
- ▶ **Gebäude:**
- Wohnhaus:
- Baujahr: ca. 1930 errichtet,
- Bauart: Keller, Erd- & Obergeschoss, ausgebauten Dachgeschoss
- Bauweise: Mauerwerksbauweise
- Nutzung: Wohnhaus (zwei nicht voneinander abgeschlossene WE)
- Ausstattung: überwiegend mittlere Ausstattung
- Wohnfläche: ca. 220 m² (EG, OG und DG)
- baulicher Zustand: überwiegend altersgemäß erhaltener Bauzustand; tlw. Schäden / Mängel und nicht fertige Bauleistungen,
- Modernisierungen: (nach 1990)
- Fassade - Wärmedämmverbundsystem und Putz,
 - überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung,
 - Bäder und WC überwiegend modernisiert,
 - Heizkessel (Öl), teilweise Innenausbau und Elektro,
- Nebengebäude:
- Garage, Nebengebäude mit Anschleppung, Überdachungen,
- Außenanlagen:
- befestigte Freiflächen, teilweise Einfriedungen,
 - Hausanschlüsse (Elektro, Trinkwasser, Kleinkläranlage, Telefon),

-
- ▶ **Verkehrswert:** 133.000 €

► Fotos:



Wohnhaus - Südwestansicht



Wohnhaus - Südostansicht

► Fotos:



Wohnhaus - Nordansicht



Garage - Südansicht

► Fotos:



Nebengebäude - Südansicht



Überdachungen zwischen Garage und Nebengebäude

► Fotos:



Garten-/Grünfläche im mittleren und nördlichen Grundstücksbereich