

Diplom-Ingenieur

Andreas Anschütz

von der Industrie- und Handelskammer
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für das Bestellungsgebiet Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (EIPOS)

Meininger Straße 119
98529 Suhl

Telefon +49 (0) 3681 305506

Fax +49 (0) 3681 351377

Mobil +49 (0) 176 67330014

a.anschuetz@lupotech.de



Kurzexposé

AZ: K 1/24 – Amtsgericht Arnstadt



Zweifamilienhausgrundstück mit Garage und Nebenanlagen

Nordstraße 59

98694 Ilmenau OT Frauenwald

Wohnfläche: 156,97 m²

Grundstücksgröße: 444 m²

Verkehrswert: 138.000,00 EUR

Wertermittlungstichtag: 22.01.2025

Lage:

Bundesland: Thüringen

Landkreis: Ilm-Kreis

- staatlich anerkannter Erholungsort, ca. 2 km südlich des Rennsteigs
- zentrale Ortslage von Frauenwald
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- ca. 17 km nach Ilmenau (Stadt) und zum
 - . Autobahnanschluss A 71 (Sömmerda – Schweinfurt)
 - . Bahnhofanschluss
- wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur im Ort
- weiterführende Schulen sowie Universität in Ilmenau
- Umgebungssituation: kleinsiedlungsähnliche Bebauung

Objektbeschreibung:

- teilunterkellertes, zweigeschossiges Satteldachgebäude mit mehreren Anbauten
- Baujahr: 1906 / 1974 / 1989
- Warmwasserheizung, gasgefeuert
- Teilsanierung:
 - . Dacheindeckung 1992/2009
 - . Heizung 1993 / 2017
 - . Wohnung Ober- / Dachgeschoss: 2007
 - . Fenster Außentüren 2020 ... 2022
- sonstiger Bauzustand:
 - . ungenügender Wärmeschutz
 - . Asbestfassadenbereiche
 - . Sanierungsbedarf Wohnung Erdgeschoss
 - . Kellerdurchfeuchtungen
 - . teilsanierungsbedürftige Sanitärinstallation
- Barrierefreiheit: nein

Energieausweis:	nicht vorliegend
Tatsächliche Nutzung:	Wohneigennutzung
Denkmalschutz:	nein
Baulasten:	nein
Erschließung:	Anschlüsse für Elektroenergie, Trinkwasserversorgung, Erdgas, Telekommunikation, Abwasserkanal



Wohngrundstück mit Wohnhaus und Garage
Südwestansicht



Wohngrundstück, Zweifamilienhaus mit Anbauten
Südostansicht



Ostansicht



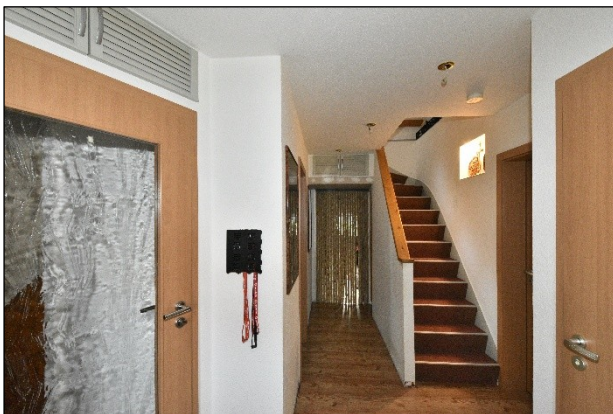
Zweifamilienhaus mit Anbauten,
Hofansicht von Nordosten



Zweifamilienhaus, Erdgeschoss, Hausflur / Treppenhaus mit Blick zum Eingangsvorbau, zum WC Anbau Obergeschoss und zum Nebenflur Bad / WC (v. l. .n. r.)



Treppenhaus mit Wohnungstür Ober- / Dachgeschoss



Wohnung Ober- /Dachgeschoss, Flur mit Wohnungseingang (links) und Treppe zum ausgebauten Spitzboden



Ausgebauter Spitzboden