

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.aneschuetz@lupotech.de



## Kurzexposé

AZ: K 1/24 – Amtsgericht Arnstadt



### Zweifamilienhausgrundstück mit Garage und Nebenanlagen

**Nordstraße 59**  
**98694 Ilmenau OT Frauenwald**

Wohnfläche: 156,97 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 444 m<sup>2</sup>

**Verkehrswert:** **138.000,00 EUR**

Wertermittlungsstichtag: 22.01.2025

<b>Lage:</b>	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
<b>Objektbeschreibung:</b>	- 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

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



Wohngrundstück mit Wohnhaus und Garage  
Südwestansicht



Wohngrundstück, Zweifamilienhaus mit Anbauten  
Südostansicht



Ostansicht



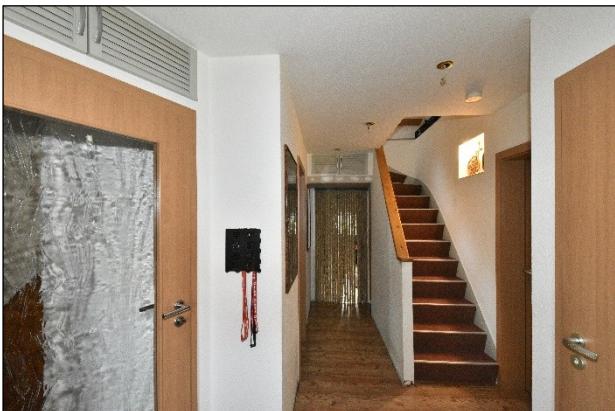
Zweifamilienhaus mit Anbauten,  
Hofansicht von Nordosten



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