

Exposé

über 1/2 Miteigentumsanteil an dem mit zwei Gebäuden bebauten Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen im EG, 1. OG und 2. OG hinten, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet

Verkehrswert: 71.100, - €

Friedensstraße 11a
96515 Sonneberg



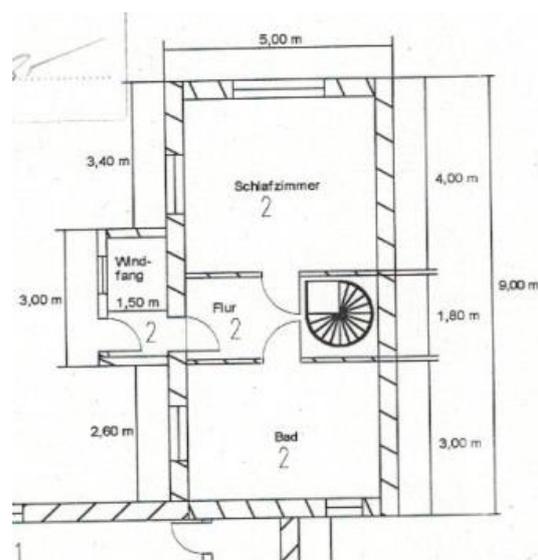
1 Allgemeines zum Objekt

Objektart:	Grundstück mit zwei Gebäuden
Versteigerungsobjekt:	1/2 Miteigentumsanteil an dem mit zwei Gebäuden bebauten Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen im EG, 1. OG und 2. OG hinten, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet
Bundesland:	Thüringen
Kreis:	Sonneberg
Ort:	96515 Sonneberg
Straße:	Friedensstraße 11a
Geschosse:	Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss
Zimmer:	<u>Erdgeschoss:</u> Flur, Schlafzimmer, Bad <u>1. Obergeschoss:</u> Flur, Küche, Kinderzimmer <u>2. Obergeschoss:</u> Flur, Wohnzimmer, Bad, Kinderzimmer
Wohn- und Nutzfläche:	ca. 96 m ²
Grundstücksfläche:	320 m ²
Baujahr:	1997
Zustand:	durchschnittlich
Aktuelle Nutzung:	Leerstand
Besonderheit:	Zugang zum Gebäude und Zufahrt zur Garage durch den zum anderen Miteigentumsanteil gehörenden Carport

2 Allgemeine Ausstattung

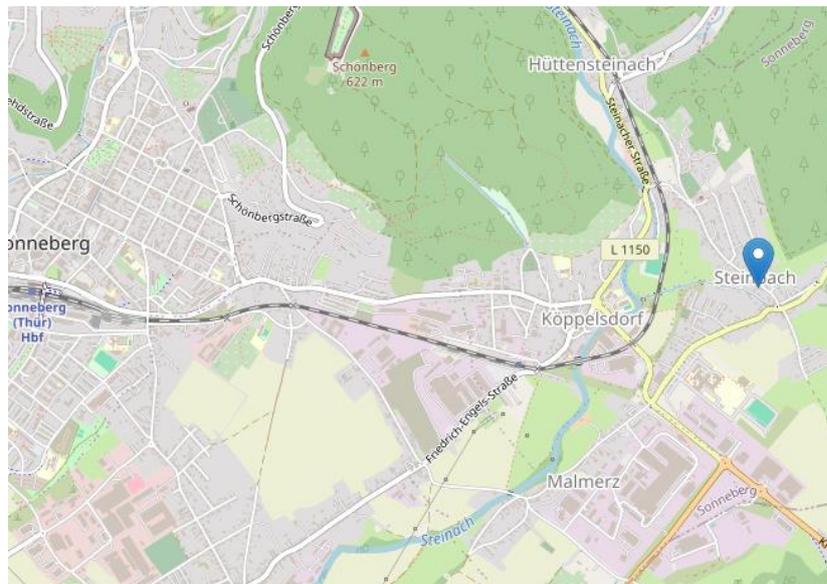
- Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem
- Kunststoffenster mit Rollläden
- Stahlbetondecken
- schmale halb gewendelte Holzterrasse
- Gasheizung
- Holztüren
- Zweiflügelige Eingangstür
- 2 ansprechende Bäder
- Balkon mit Südausrichtung

Grundriss Erdgeschoss



3 Die Lage

3.1 Mikrolage



Das Objekt liegt am östlichen Rand von Sonneberg im Ortsteil Steinbach in einem Gebiet mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung.

Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 5 km.

Geschäfte des täglichen Bedarfs gibt es in ca. 2 km Entfernung und im Stadtzentrum.

Grund- und weiterführende Schulen sowie Ärzte sind in Sonneberg ausreichend vorhanden.

3.2 Makrolage



Sonneberg ist eine Stadt im fränkisch geprägten Süden Thüringens und Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Sie ist ein Mittelzentrum und bildet mit der angrenzenden oberfränkischen Partnerstadt Neustadt bei Coburg eine geografisch und ökonomisch zusammenhängende urbane Einheit, die seit 2013 zur „Europäischen Metropolregion Nürnberg“ gehört.

4 Besonderheiten/Bauschäden/Baumängel den Miteigentumsanteil betreffend

- keine Hausanschlüsse für Gas, Wasser und Strom vorhanden
- Therme für Heizung defekt
- Innenräume tlw. abgewohnt
- Dachfenster undicht

5 Fotos



Ansicht ½ Miteigentumsanteil aus südöstlicher Richtung



Ansicht Gesamtobjekt von der Straße aus, ½ Miteigentumsanteil hinten rechts tlw. sichtbar



Wohnzimmer 2. Obergeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss