

Diplom-Ingenieur

Andreas Anschütz

von der Industrie- und Handelskammer
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für das Beststellungsgebiet 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 3/24 – Amtsgericht Suhl



Dreifamilienhausgrundstück mit Nebengebäuden und Garten

Friedhofsweg 2
98529 Suhl OT Heinrichs

Gesamtwohnfläche: 207,82 m²

Garagennutzfläche: 66,22 m²

Grundstücksfläche: 1.190 m²

Lage:	<p>Bundesland: Thüringen Landkreis: kreisfreie Stadt Suhl</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 700 m zur Bushaltestelle (ÖPNV)- ca. 2 km zum Bahnhof- ca. 4 km zur Anschlussstelle Bundesautobahn A 73 (Suhl – Nürnberg)- ca. 8 km zur Anschlussstelle Bundesautobahn A 71 (Sömmerda - Schweinfurt)- wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur sowie Grundschule und Kindergarten im Ortsteil bzw. in max. 1,5 km Entfernung befindlich- Wohnungssituation:<ul style="list-style-type: none">. kleinsiedlungsähnliche Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke. südseitig befindlicher Kindergarten
Objektbeschreibung:	<ul style="list-style-type: none">- teilunterkellertes, zweigeschossiges Massiv-/Fachwerkgebäude mit Satteldach und ausgebautem Dachgeschoss sowie Garagenanbauten und Nebengebäude- Baujahr: vor 1900- Treppenhausmassivanbau: 1969- Teilsanierung 1993 - 96: Dacheindeckung, Fassade, Fenster, Haustür, Dachgeschosswohnung, Bad / WC Obergeschoss, Heizungsinstallation- Teilsanierung um 2019: Fußboden einschl. Fußbodenheizung Erd- und Obergeschoss, Trockenbau, Innentüren, Fliesen- sonstiger Bauzustand:<ul style="list-style-type: none">. Erdgeschoss: rückgebautes Bad / WC, sanierungsbedürftige Terrasse. Obergeschoss: schadhafte, sanierungsbedürftiges Bad / WC. Dachgeschoss: fehlende Heizungsinstallation, überalterte Fußböden, schadhafte Dachfenster, teilweise überalterte Elektroinstallation, herzustellen-der Wohnungsabschluss

Objektbeschreibung:	- Allgemeines: <ul style="list-style-type: none"> . 2 Jahre Leerstand . überwiegend schadhafte, sanierungsbedürftige Fenster . ungenügender Wärmeschutz . erforderliche Beräumung . teilweise überalterte Be- und Entwässerungsinstallation
Energieausweis:	vorhanden (18.11.2013): 181,9 kWh / (m ² x a)
Denkmalschutz:	nein
Erschließung:	Trinkwasser, Elektroenergie, Erdgas, Telekommunikation, Kanalanschluss



Wohngrundstück (rechts der Bildmitte), Lage und Erschließungssituation mit Wegerechtsfläche an vorderer Spitze der Stützmauer, Ostansicht



Dreifamilienhaus mit überdachtem Hauseingang und Doppelgarage (rechter Anbau) sowie Nebengebäude (links), Südostansicht



Dreifamilienhaus und Doppelgarage, Hinterseite, Nordwestansicht



Dreifamilienhaus mit schadhafter Terrasse und hinterem Nebengebäudebereich, Nordwestansicht



Nördlicher, unbebauter Grundstücksbereich, Südwestansicht



Zu bewertendes Grundstück (links) mit nordseitig angrenzender Erschließungsstraße, Ostansicht



Dreifamilienhaus, Wohnbereich Erdgeschoss, Wohnzimmer



Wohnbereich Erdgeschoss, Küche mit Eingangsbe-
reich



Dreifamilienhaus, Treppenhaus zum Obergeschoss



Wohnbereich Obergeschoss, Wohnzimmer mit Blick
zu angrenzenden Räumen



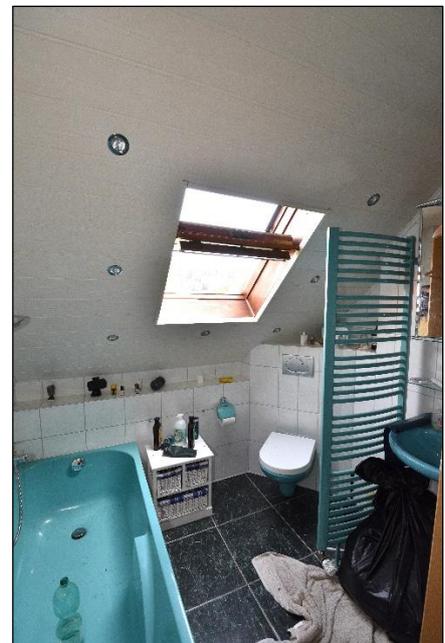
Wohnbereich Obergeschoss, Bad / WC



Wohnzimmer im Dachgeschoss



Küche, Dachgeschoss



Bad / WC, Dachgeschoss