

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)

Meiningener 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 5/24 – Amtsgericht Suhl



Einfamilienhaus mit Garagenanbau

Eisenberg 1, 98544 Zella-Mehlis

Wohnfläche: 93,76 m²

Zahl der Zimmer: 4

Grundstücksfläche: 119 m²

Verkehrswert: 88.000,00 EUR

Wertermittlungs-
stichtag: 05.03.2025

Lage:	Bundesland: Thüringen Landkreis: Schmalkalden-Meiningen - 98544 Zella-Mehlis, Ortsteil Mehliis, westliche Ortslage - ca. 45 km zur Landeshauptstadt Erfurt und zum Flughafen - ca. 2,5 km zum Bahnhof und zur Fernbushaltestelle - ca. 3 km zur Anschlussstelle BAB A 71 (Sömmerda - Schweinfurt) - ca. 10 km nach Oberhof (Wintersportzentrum) - Bushaltestelle: ca. 300 m - Einrichtungen der Infrastruktur im Ort fußläufig erreichbar - Umgebungssituation: kleinsiedlungsähnliche Wohngrundstücke - Stellplätze: auf dem Grundstück und im Bereich öffentlicher Freiflächen möglich
Objektbeschreibung:	- teilunterkellertes, eingeschossiges Massivgebäude mit Satteldach und ausgebautem Dachgeschoss - Baujahr: 1979 - Teilsanierung um 1992 - 98: . Heizungsinstallation . Sanitärinstallation . Elektroinstallation . Fenster . Fliesenlegearbeiten - Teilsanierung um 2003: . Dacheindeckung . Fassade . Innentüren (teilweise) - sonstiger Bauzustand: . ungenügender Wärmeschutz . Gasheizung, Alter ca. 33 Jahre . mangelnde Fußbodenstabilität Dachgeschoss . schadhafte Wohndachfenster . Barrierefrei: nein

Energieausweis:	290 kWh / (m² x a)
Tatsächliche Nutzung:	Wohneigennutzung
Denkmalschutz:	nein
Baulasten:	nein
Erschließung:	Anschlüsse für Elektroenergie, Trinkwasser, Erdgas, Glasfaser, Abwasserkanal



Wohngrundstück mit Einfamilienhaus (Mitte, rechts), Lage und Umgebungssituation, Blick von der Peter-Haseney-Straße, Ostansicht



Grundstückssüdwestansicht



Grundstückswestansicht mit Garagenanbau und Zufahrt sowie Garagendachterrasse



Nordwestansicht mit überbauendem Garagenanbau (links), im Vordergrund Fläche der Wegerechtsvereinbarung für Flurstück 3780



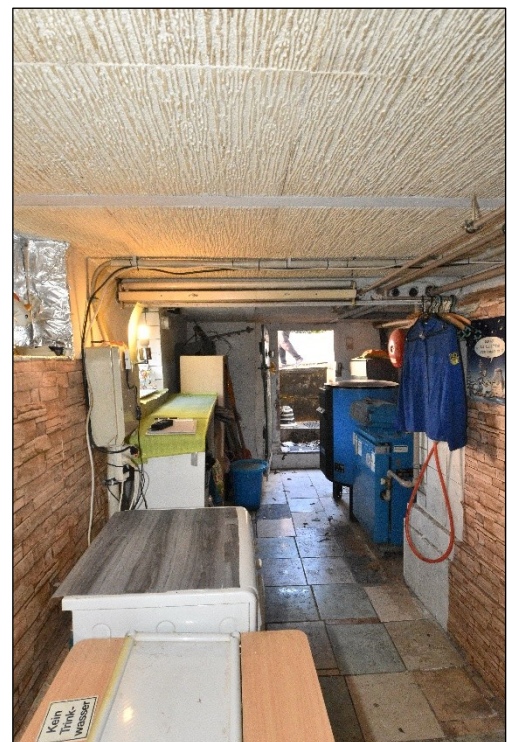
Nordansicht mit Terrassenausbildung auf Garagendach, im Vordergrund Überbau auf Flurstück 3780 und gewährter Außentreppenzugang auf Flurstück 3780 (links)



Außentreppenzugang für Garagendachterrasse über Flurstück 3780, Straßenansicht von Süden



Dachgeschoss, Flur mit Blick zum Waschraum / WC und zum Zimmer Dachgaube



Kellerraum mit Blick auf Außenzugang und Heizung