Dipl.- Ing. Heidrun Fabig
Von der IHK Südthüringen öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

Zum Vessertal 118
98553 Schleusingen, OT Breitenbach
Telefon: 036841 47835
Email: fabig@bauplanung-fp.de

19.07.2024

Kurzexposé AZ: K7/24

Wohnhaus mit Garage und Freisitz

bebautes Grundstück in 98693 Ilmenau, Steinstraße 21

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
Dipl.-Ing.
Heidrun Fabig
Bestellungsgebiet:
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Verkehrswert: rd. 239.000,- €

Lage

Bundesland:	Thüringen
Kreis:	Stadt im Ilm-Kreis
überörtliche Anbindung / Entfernungen:	nächstgelegene größere Städte: Arnstadt, Gotha, Erfurt Autobahnzufahrt: Bundesautobahn A 71 Bahnhof Ilmenau (Süd-Thüringen-Bahn) Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
innerörtliche Lage:	Ortsrand, Wohngebiet, Einfamilienhäuser im Umfeld Gemarkung Ilmenau, Flur 22, Flurstück 3555 mit 620 m²

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus mit Garage, Freisitz und Gartenhütten bebaut. Das Wohnhaus sowie die anderen Gebäude befinden sich in einem normalen Zustand. Eine Besichtigung erfolgte am 04.07.2024. Sanierungsmaßnahmen sind im Keller und an den Lichtschächten erforderlich.
Eingeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, vollunterkellert, massive Bauweise, nicht gedämmt. Baujahr 1980. Als Geschäftslage ist das Grundstück nicht geeignet. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung, Parkplatz ist vorhanden.
Modernisierungsmaßnahmen wurden hauptsächlich in den 90 er Jahren durchgeführt.

Straßenansicht

Rückseite

Wohnbereich

Putzschäden im Keller