

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 8/23 – Amtsgericht Suhl



Einfamilienhaus mit Anbauten

**Meininger Straße 119
98529 Suhl-Heinrichs**

Wohnfläche: 88,50 m²

Grundstücksfläche: 71 m²

Verkehrswert: 38.000,00 EUR

Lage:	<p>Bundesland: Thüringen Landkreis: kreisfreie Stadt Suhl</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 300 m zur Bushaltestelle- ca. 2 km zum Bahnhof Suhl- 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 km Entfernung befindlich- Umgebungssituation: kleinsiedlungsähnliche Wohnbebauung mit Zwei- und Mehrfamilienhäusern
Objektbeschreibung:	<p>Einfamilienhaus</p> <ul style="list-style-type: none">- voll unterkellertes, eingeschossiges Fachwerkgebäude mit Satteldach und ausgebautem Dachgeschoss sowie Anbauten- Baujahr: um bzw. vor 1900- Teilsanierung 1996: Dach, Sanitärinstallation, Fassade (teilweise)- Teilsanierung 2016: Fenster Dachgeschoss, Rückbaumaßnahmen, Elektro-Rohinstallation, Trockenbauarbeiten- sonstiger Bauzustand:<ul style="list-style-type: none">· ungenügender Wärmeschutz· teilweise überalterte, auch fehlende Fenster· fehlende Innentüren· überwiegend sanierungsbedürftige Fußböden· begonnene, fertigzustellende Trockenbau- bzw. Innenputzarbeiten· sanierungsbedürftige Geschosstreppe· neu herzustellende Sanitärbereiche· neu herzustellende Heizungsinstallation· fertigzustellende Elektroinstallation· erforderliche Beräumung
Energieausweis:	nicht vorhanden

Denkmalschutz:	nein
Erschließung:	Trinkwasser, Elektroenergie, Erdgas, Kabelnetz, Kanalanschluss
Sonstiges:	vollständige Grundstücksüberbauung, keine Freifläche bzw. Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden



Wohngrundstück (hinteres Gebäude), Lage und Zufahrt, Nordansicht 1



Einfamilienhaus, Vorderseite mit Untergeschoss (Bogentür) und Obergeschoss sowie Schuppenanbau u. Zugangstreppe auf Fremdgrundstück, Nordansicht 2



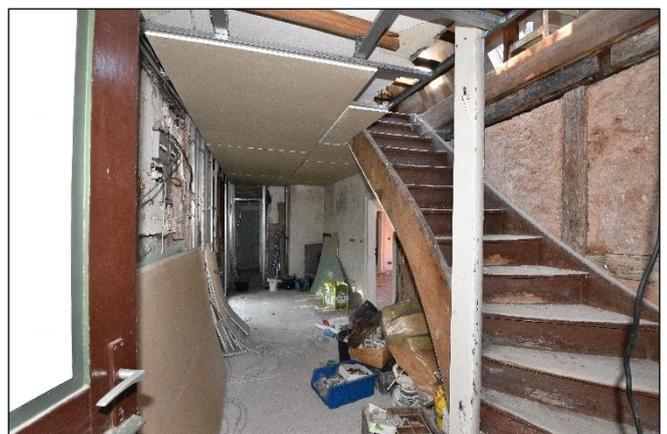
Nordostansicht mit Treppe und Eingangsvorbau auf Fremdgrundstück 3



Einfamilienhaus, östliche Giebelseite mit Eingang, Ostansicht 4



Hinterseite mit Terrassentür und Ablagerungen 5



Einfamilienhaus, Obergeschoss, Eingangsflur mit Treppe zum Dachgeschoss, Blick nach Westen 6



Einfamilienhaus, Obergeschoss, Eingangsflur mit Terrassentür, Blick nach Osten



7 Eckzimmer Nord, Ost

8



Wohnzimmer

9



Obergeschoss, Sanitärbereich

10



Dachgeschoss, geplanter Sanitärbereich (West)

11



Dachgeschoss, Zimmer im begonnenen Ausbauzustand und Elektro-Rohinstallation, Blick nach Westen

12