Diplom-Ingenieur
Frank Raßmann
von der Industrie- und Handelskammer
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für das Bestellungsgebiet Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Brunnenplatz 8
98634 Wasungen
Telefon +49 (0) 36941 72065
Fax +49 (0) 36941 72066
Mobil +49 (0) 171 8046886
Bauplanung-rassmann@t-online.de

Kurzexposé AZ: K 8/ 26 - Amtsgericht Sonneberg



- **Wohngrundstück mit Einfamilienhaus**
  Gemarkung Schleusingen, Flur 15,
  Flurstück Nrn.
  57/1, 18/6, 18/7, 19/1, 19/4, 20/1, 57/6,
  57/9, 30/4, 107/30
  Nordstraße 3
  98553 Schleusingen

Wohnfläche: ~ 204 m²
Nutzfläche: ~ 46 m²
Grundstücksgröße: 1.051 m²

- **Verkehrswert gesamt: 114.000,00 EUR**

- **Wertermittlungsstichtag**: 09.07.2026

Lage	Bundesland: Thüringen Landkreis: Hildburghausen - Regional- und Linienverbindungen mit Haltestellen im Ortsgebiet - Landstraße L 1134 – Hildburghausen/ Suhl - ca. 15 km Kreisstadt Hildburghausen - ca. 15 km kreisfreie Stadt Suhl - Bundesautobahn A 73 ASS Schleusingen, östlich der Stadt - Südthüringenbahn als Regionalbahn mit Bahnhof Hildburghausen und Suhl - wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur im Stadtgebiet vorhanden - Umgebungssituation: • überwiegend Einfamilienhausbebauung • angrenzende Wohngebietserschließungsstraße „Nordstraße“ • angrenzende Anliegerstraße „Fliederweg“ und „An der Hühnerfarm“
Objektbeschreibung	- Einfamilienhaus - 1-geschossig, teilunterkellert mit Drempelgeschoss und Satteldach - Baujahr: Mitte 1980er Jahre - Modernisierungen . Ausbau Wohnbereich UG, Teilern. Elektro, Einbau Kunststofffenster mit ISO-Verglasung, Einbau Geschosstreppe - 1996 . Vorinstallation Pellet-Heizkesselanlage – 2019, keine Endinstallation . Teilausbau Wohnbereich EG (Bodenbelag, Badausbau, Fliesen, Fubo-Heizung, Teilinstallation Elektro - 2019 . Teilausbau DG (Bodenbelag, Fubo-Heizung, Wand-/Deckenbekl., Badausbau . Einbau Thermosolaranlage, Vorinstallation, kein Endausbau - 2019 - Der Objektbereich weist bauliche Mängel und Schäden auf. Die Nutzungsfähigkeit ist auf Grund der allgemeinen Beschaffenheit und unfertiger Bauleistungen und Installationen nur bedingt gegeben.

Barrierefreiheit	nein
Energieausweis	nein
Denkmalschutz	nein
Rechtliche Grundstücksbelastungen	nein
Erschließung	Trinkwasser: Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz (Wasserzähler wurde ausgebaut) Abwasser: Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz Elektroenergie: Anschluss über Erdkabel Telekommunikation: Anschluss über Erdkabel Erdgasanschluss

Fotodokumentation

"Nordstraße" Blickrichtung Nord
Bewertungsobjekt links



Wohnhaus mit Vorbau
Ansicht Südost



Objektansicht Südwest



Objektansicht West
Wohnhaus und Garagenanbau



Objektansicht Nordwest



Gebäudeansicht Nord

