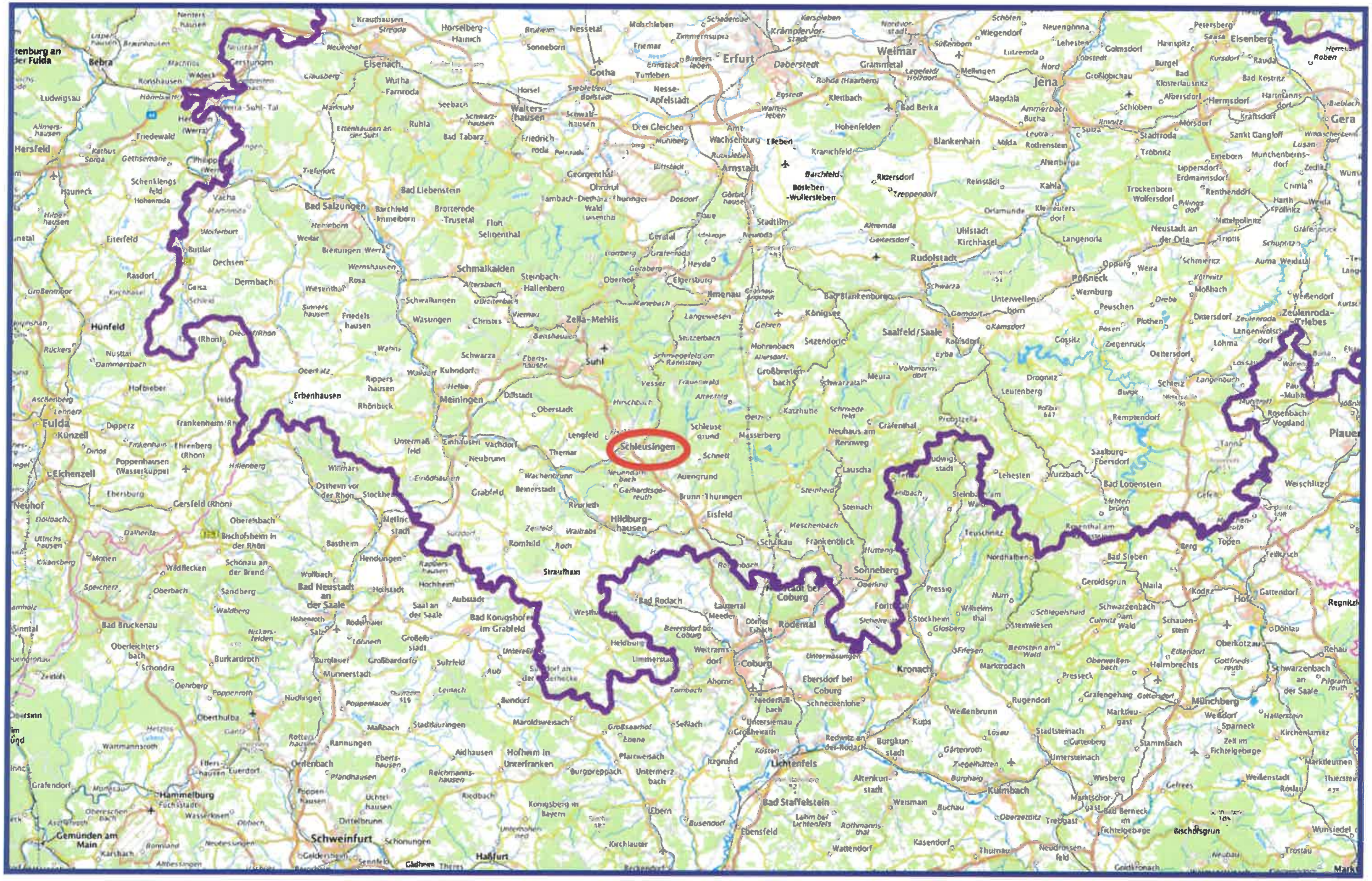
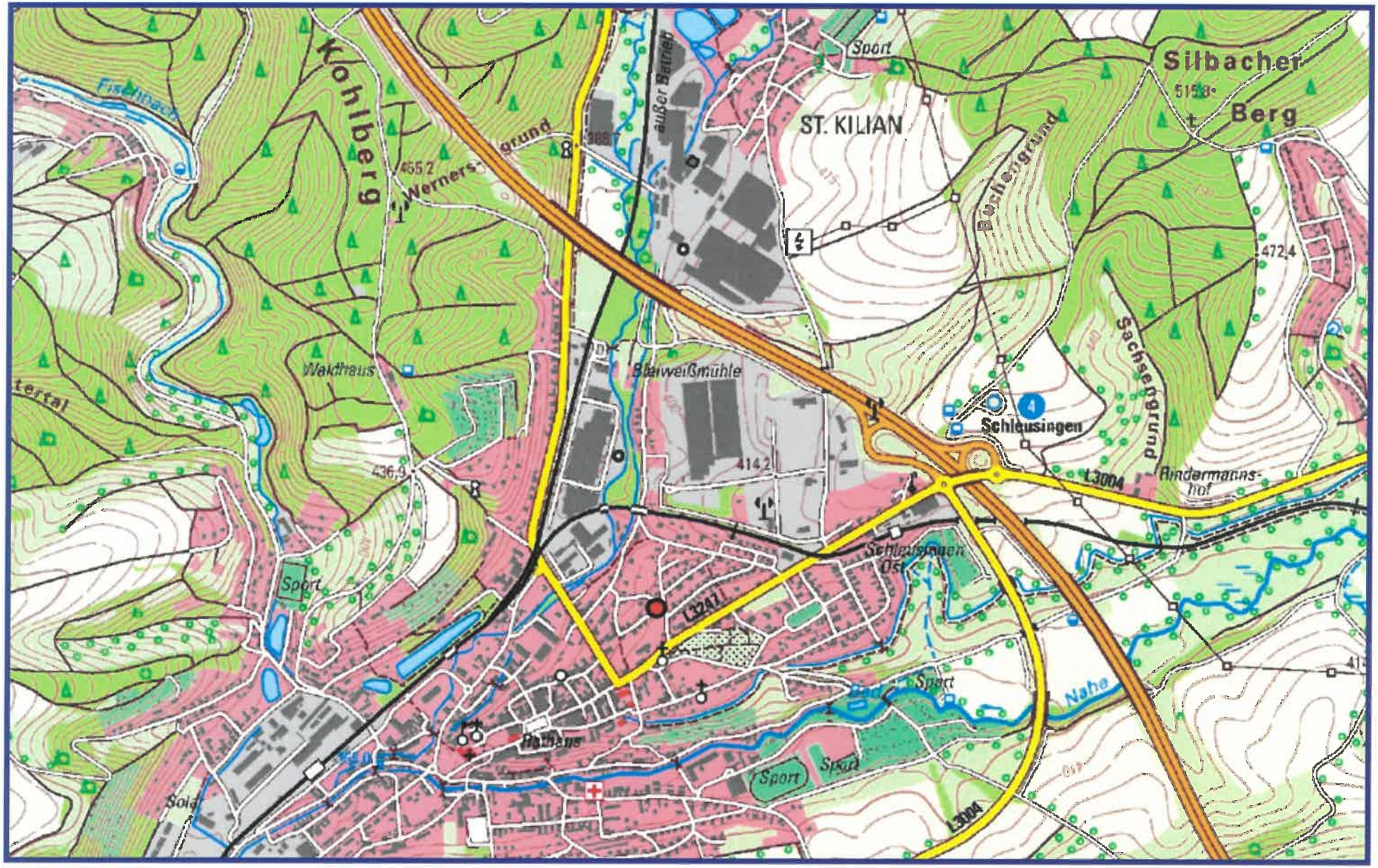


ANLAGE 1

ÜBERSICHTSPLAN REGIONAL
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN **K 8/ 26**
ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM
GEMARKUNG SCHLEUSINGEN, FLUR 15, FLURSTÜCK NR. 57/1, 18/6, 18/7, 19/1,19/4, 20/1, 57/6, 57/9, 30/4, 107/30
NORDSTRAßE 3, 98553 SCHLEUSINGEN



ANLAGE 2

ÜBERSICHTSPLAN REGIONAL
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN **K 8/ 26**
ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM
GEMARKUNG SCHLEUSINGEN, FLUR 15, FLURSTÜCK NR. 57/1, 18/6, 18/7, 19/1,19/4, 20/1, 57/6, 57/9, 30/4, 107/30
NORDSTRAßE 3, 98553 SCHLEUSINGEN

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Hohenwindenstraße 13a
99086 Erfurt

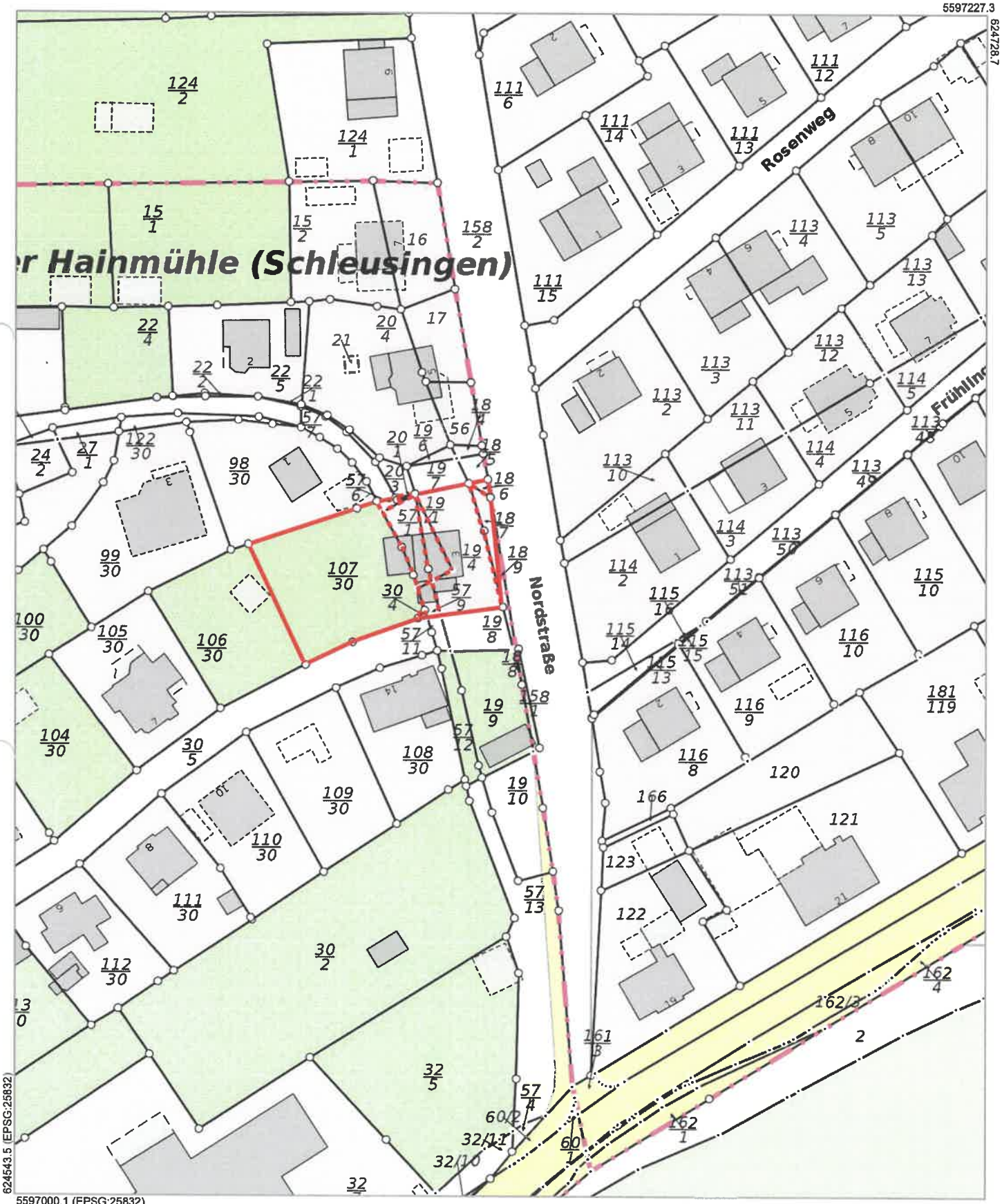
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 04.05.2026

Flurstück: 19 / 1
Flur: 15
Gemarkung: Schleusingen

Gemeinde: Schleusingen
Kreis: Hildburghausen



Anlage 3

Katasterplan

Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die noch nicht in das Grundbuch übernommen worden sind. Weiterhin ist zu beachten, dass die enthaltenen Informationen nicht tagaktuell sind. Die mit gestrichelter Begrenzungslinie dargestellten Gebäude wurden ohne Grenzbezug erfasst.

zum Verkehrswertgutachten K 8/ 26

Kostenfreier Auszug aus dem Liegenschaftskataster entsprechend Onlinezugangsgesetz (OZG)

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Hildburghausen, des Landkreises Schmalkalden-Meiningen und der kreisfreien Stadt Suhl

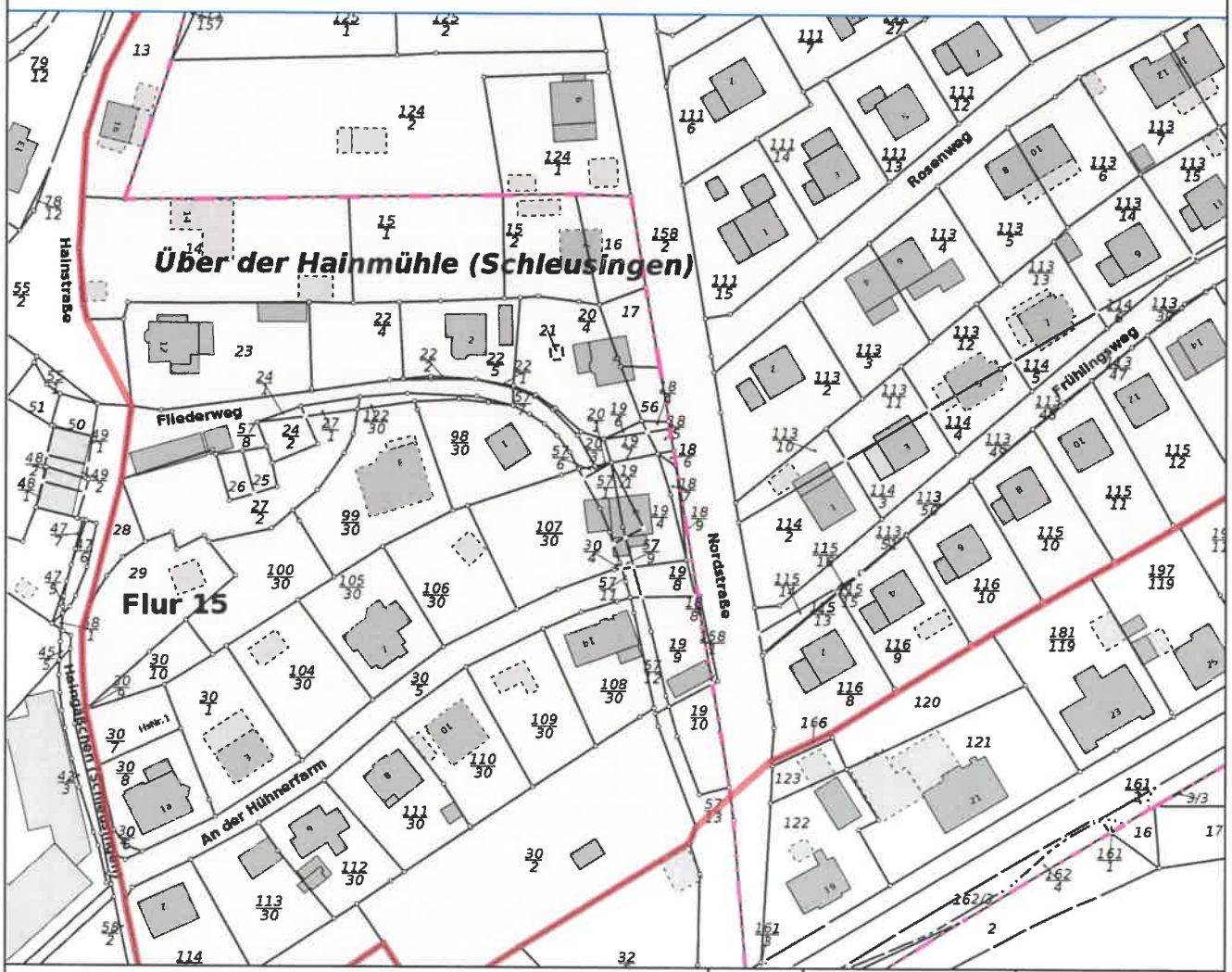
Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Hoffnung 30, 98574 Schmalkalden
Telefon: 0361 57 4163-017, E-Mail: gutachter.schmalkalden@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen



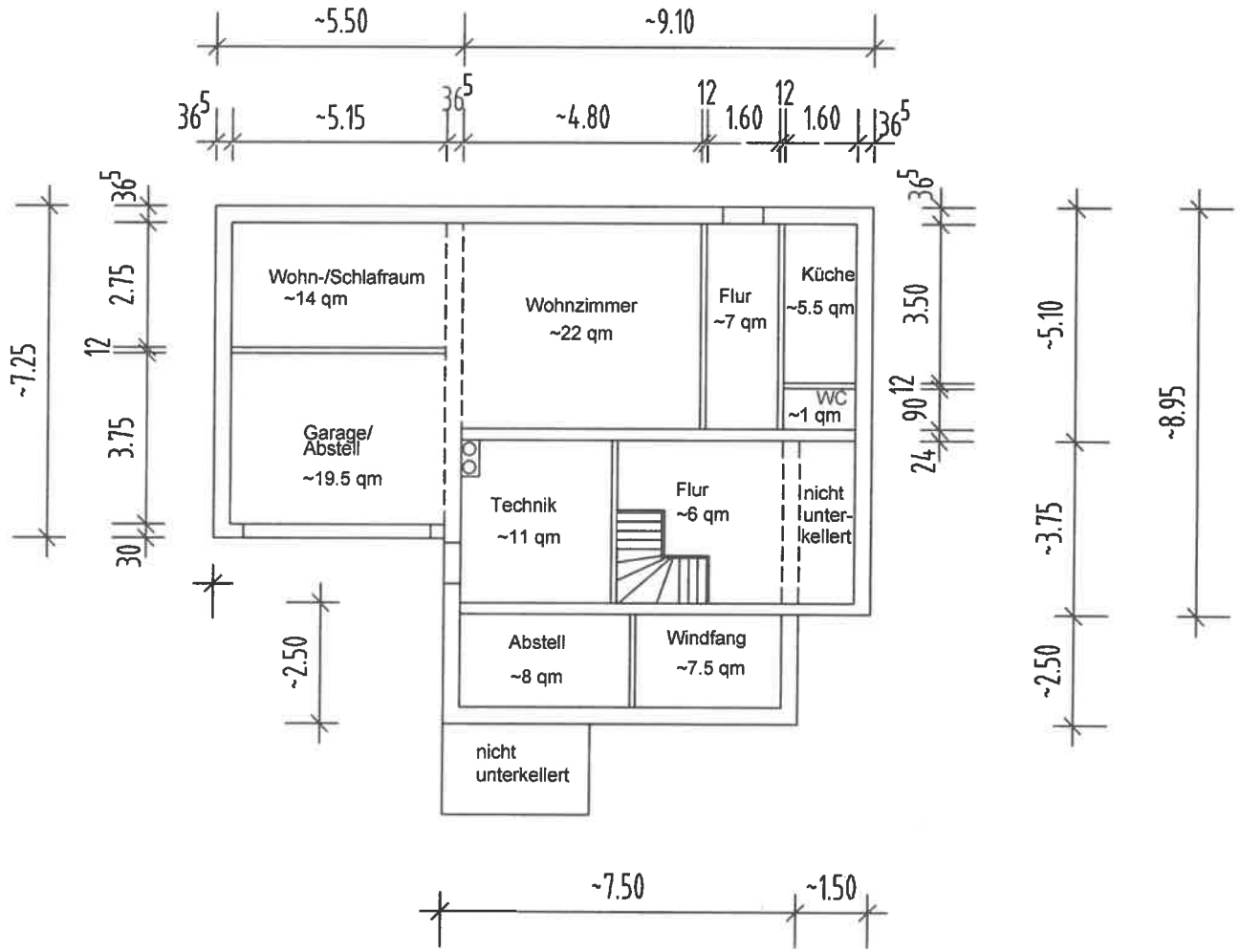
Gemeinde	Schleusingen
Gemarkung	Schleusingen
Bodenrichtwertnummer	420171
Bodenrichtwert [€/m²]	**45**
Stichtag	01.01.2026
Entwicklungszustand	Baureifes Land (B)
Beitragsrechtlicher Zustand	beitragsfrei (frei)
Art der Nutzung	allgemeines Wohngebiet (WA)
Bauweise	offene Bauweise (o)
Fläche [m²]	600 m²



Basiskarte: ALKIS zum Stichtag
www.bodenrichtwerte-th.de | www.gutachterausschuesse-th.de

Maßstab: 1 : 1500

erstellt am: 04.05.2026

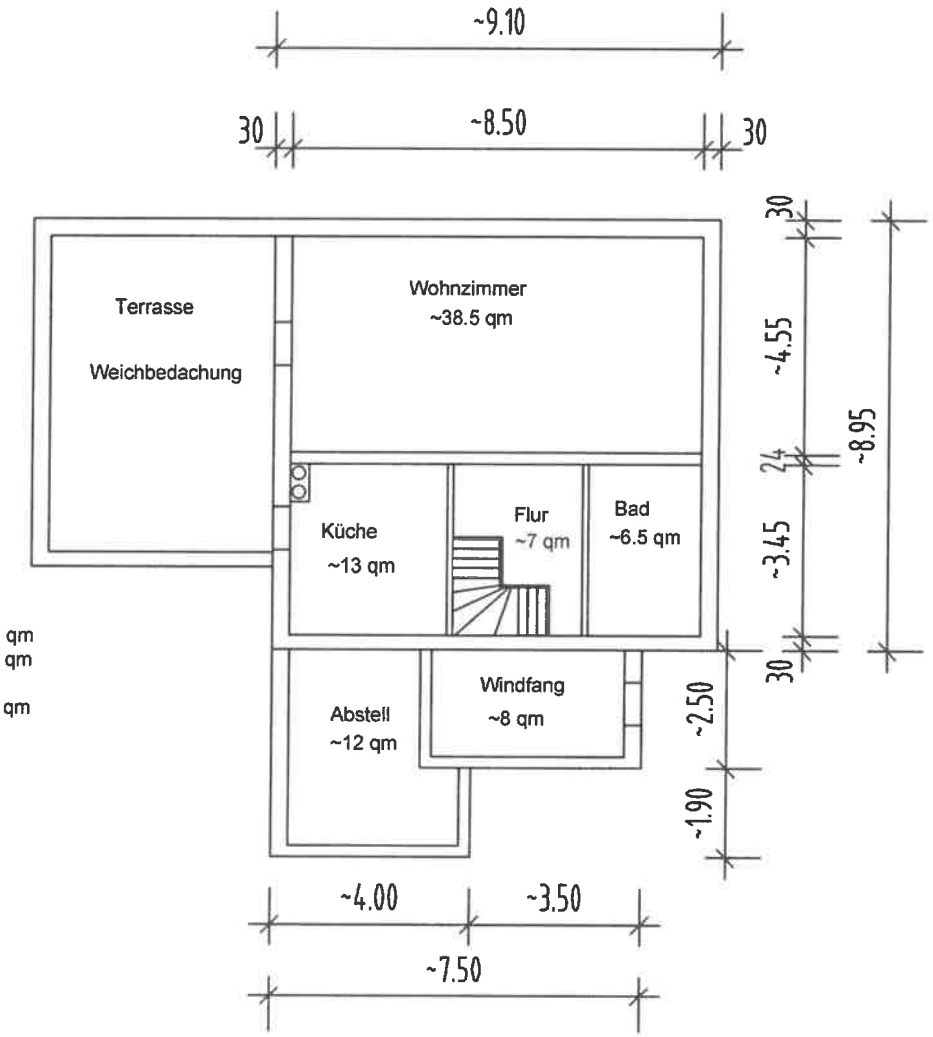


BGF:

Wohnhaus:	9.10*8.95-3,75*1,50	= ~ 75 qm
Vorbau:	7.50*2.50	= ~ 19 qm
Garage:	5.50*7.25	= ~ 40 qm
Wohnfläche KG:		~ 56 qm
Nutzfläche KG:		~ 46 qm
Gesamt:		~ 102 qm

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht. es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!
Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Anlage 5.1
Wohnhaus
Grundriss Kellergeschoss
zum Verkehrswertgutachten **K 8/ 26**
Grundeigentum
Gemarkung Schleusingen, Flur 15, Flst Nrn. 57/ 1, 107/ 30, 19/1, 18/ 6, u. a.
Nordstraße 3. 98553 Schleusingen

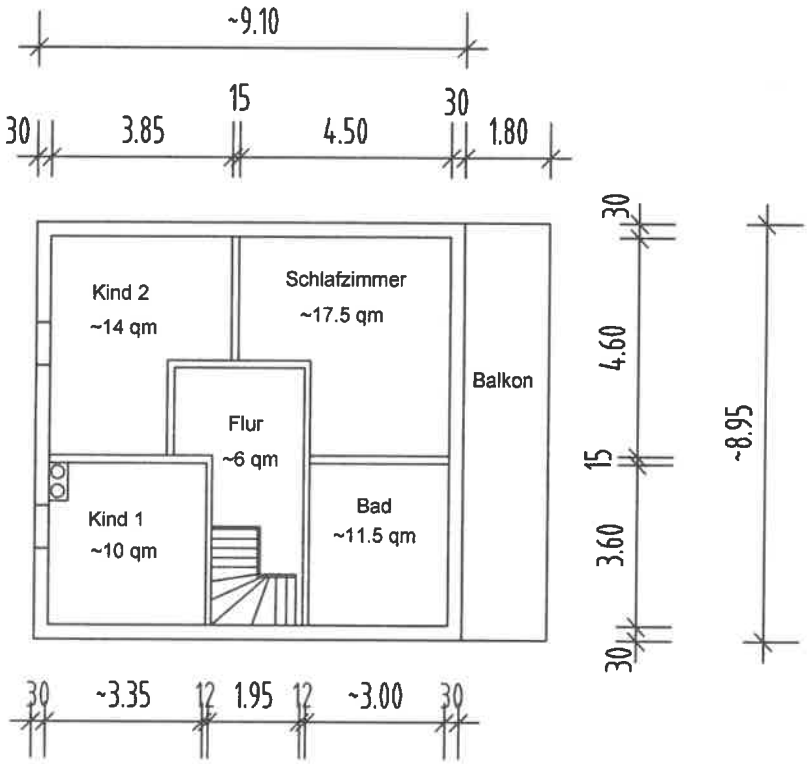


BGF:
Wohnhaus: 9.10*8.95 = ~ 81 qm
Anbau: 7.50*2.50+4.00*1,90 = ~ 26 qm

Wohnfläche EG: ~ 85 qm

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!
Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Anlage 5.2
Wohnhaus
Grundriss Erdgeschoss
zum Verkehrswertgutachten **K 8/ 26**
Grundeigentum
Gemarkung Schleusingen, Flur 15, Flst Nrn. 57/ 1, 107/ 30, 19/1, 18/ 6, u. a.
Nordstraße 3, 98553 Schleusingen

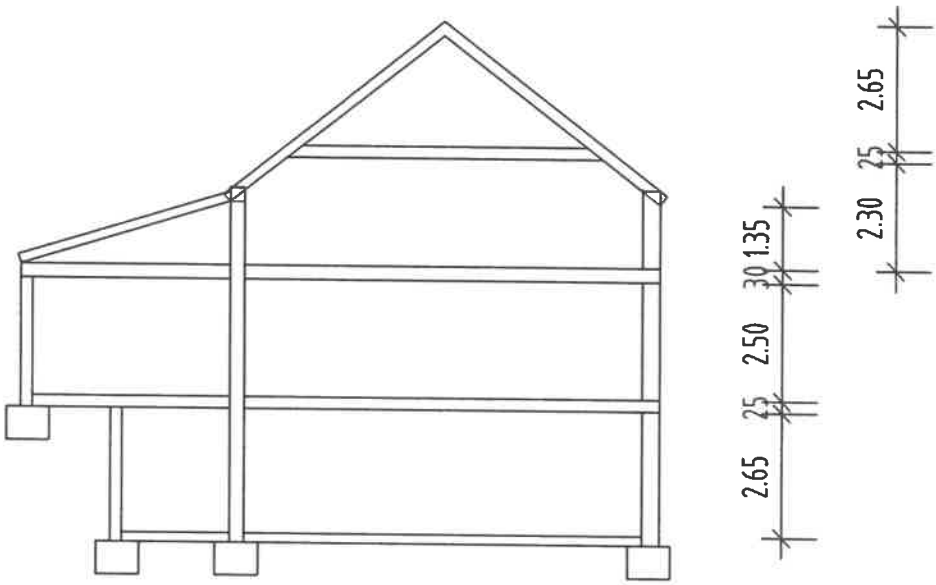


BGF:
Wohnhaus: 9.10*8.95 = ~ 81 qm

Wohnfläche DG: ~ 63 qm

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!
Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Anlage 5.3
Wohnhaus
Grundriss Dachgeschoss
zum Verkehrswertgutachten **K 8/ 26**
Grundeigentum
Gemarkung Schleusingen, Flur 15, Flst Nrn. 57/ 1, 107/ 30, 19/1, 18/ 6, u. a.
Nordstraße 3, 98553 Schleusingen



Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!
Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Anlage 5.4
Wohnhaus
Schnitt
zum Verkehrswertgutachten **K 8/ 26**
Grundeigentum
Gemarkung Schleusingen, Flur 15, Flst Nrn. 57/ 1, 107/ 30, 19/1, 18/ 6, u. a.
Nordstraße 3, 98553 Schleusingen

ANLAGE 6

Fotodokumentation

1. „Nordstraße"/ Wohngebietserschließungsstraße
Blickrichtung Nord – links Bewertungsobjekt



2. Wohnhaus mit Vorbau und Hauszugang Ansicht Südost mit Verwitterungsschäden an Holzbauteilen/ Balkon/ Dachüberstände/ fehlender Außenputz



3. Objektansicht Südwest mit Garagenanbau Grundstückszufahrt vom Anliegerweg „An der Hühnerfarm" – Garagentor teilweise abgemauert/ Terrassenumwehrung unbrauchbar



4. Teilansicht Kellerzugang/ Garagentor – Zustand wie v. b.



5. Objektansicht West mit Wohnhaus und Garagenanbau – Feuchteschäden an Garagenaußenwand sichtbar/ sonst Zustand wie v. b.



6. Objektansicht Nordwest vom Anliegerweg „Fliederweg" – fehlende Dachentwässerung am Wohnhaus/ Stützmauer mit Frostschäden



7. Gebäudeansicht Nord mit Außenzugang zum Wohnbereich Keller – Zustand wie v. b.



8. Teilansicht Hausgarten mit Umgebungsbebauung Blickrichtung West – Grundstücksbereich verwildert



9. Teilansicht Hauzugang zum Vorbau – Außentür ohne Beschläge



10. Vorbau/ Windfang – Installationen und Deckenbekleidungen unfertig



11. Teilansicht Abstelltraum (Vorbau) – Rissbildung und offener Fugenspalt im Anschlussbereich Wohnhaus



12. Flur mit Treppenaufgang Blickrichtung Windfang



Erdgeschoss

13. Teilansicht Bad – Ausbauzustand 2019



14. Teilansicht Küche mit Blick zum Wohnzimmer/ Terrassenausgang



15. Teilansicht Flachdach über Garage mit Terrassennutzung – Bitumendachbahn und Terrassenumwehrung schadhaft/ Absturzgefahr



16. Treppenaufgang zum Dachgeschoss mit Ausstiegsluke zum Spitzboden



Dachgeschoss

17. Teilansicht Kinderzimmer 1 – Bodenbelag Ausbauzustand 2019



18. Teilansicht Bad mit Whirlpool Wanne



19. Teilansicht WC im Bad – Wohndachfenster vorwendezeitlich/ teilweise Feuchteschäden



20. Teilansicht Kinderzimmer 2



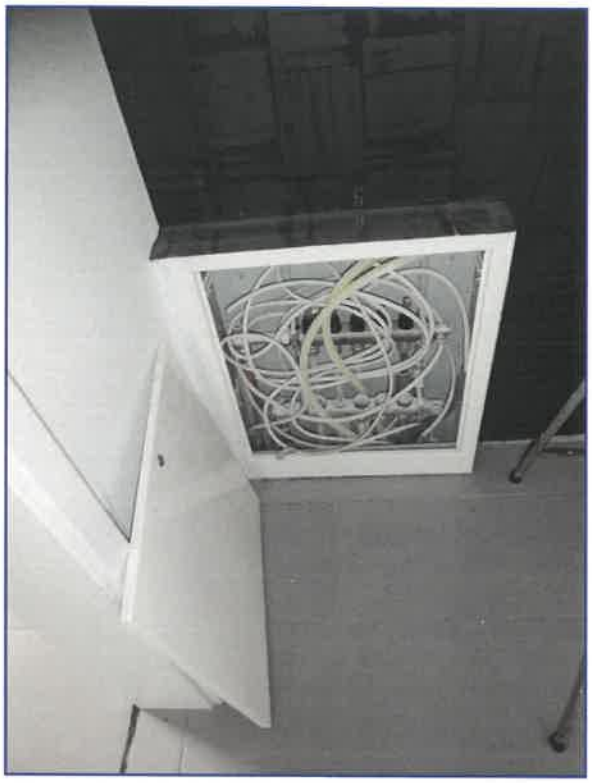
21. Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



22. Schlafzimmer Blickrichtung Flur



23. Flur Teilansicht Unterverteilung Fußboden – unfertige Installationen



24. Teilansicht Balkon – fehlender Oberbelag/ Holzbauteile mit Verschleißerscheinungen



25. Spitzboden mit Blick zur Straßenseite – Thermosolaranlage als unfertige Installation



26. Spitzboden Gartenseite – Zustand wie v. b.



Kellergeschoss

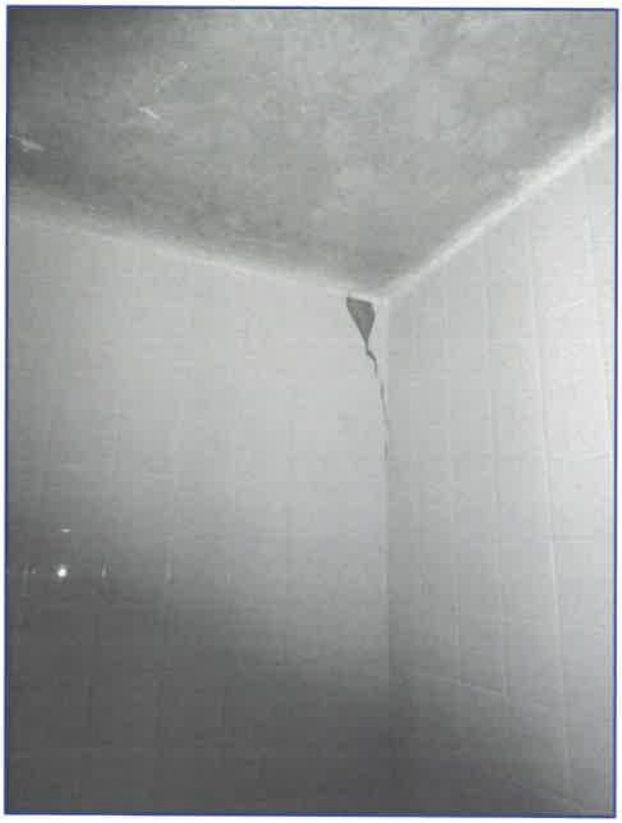
27. Kellerflur mit Treppenaufgang zum Erdgeschoss – Einzelschäden an Wandoberflächen



28. Teilansicht Waschraum – innenliegend/ Rohdecke



29. Waschraum – Schäden an Fliesenoberflächen/ Abplatzungen/ Rissbildungen



30. Waschraum/ Übergang Kellerflur - Teilansicht Fußboden/ Fliesenbelag mit Rissbildung/ Abplatzungen



31. Technikraum mit Pellet Heizungsanlage Baujahr 2019 – Anlagentechnik wurde bisher nicht fertiggestellt/ unfertige Leitungsanschlüsse/ offene Deckenschlitze/ Leitungsverlauf zum Pufferspeicher durch offenen Türzugang



32. Technikraum Teilansicht HA Trinkwasser und Elektrospeicher – Hauswasserzähler demontiert/ unfertige TW-Installation/ Wandoberflächen mit Feuchteschäden/ Ausblühungen



33. Abstellraum Teilansicht Fenster – Rahmen und Flügel verzogen/ nicht gebrauchsfähig



34. Abstellraum im Bereich ehemalige Garage – Außenwand mit abgetreppter Rissbildung



35. Abstellraum ehemalige Garage – Betonboden mit Rissbildung



36. Teilansicht Wohnungsflur mit Außenzugang - Blick vom Treppenhaus



37. Teilansicht Küche



38. Teilansicht WC



39. Wohnbereich mit Zugang vom Kellerflur – Ausbau verschlissen/ Bodenbelag hebt sich



40. Wohnraum Blickrichtung Garagenanbau mit Wohn-/ Schlafraum – Zustand wie v. b.



41. Wohn-/ Schlafraum – Ausbau verschlissen/ Deckenbekleidung mit Dämmungsunterbau und Folie stark durchfeuchtet/ Ausbau unbrauchbar



42. Wohn-/ Schlafraum – Blickrichtung Wohnzimmer – Zustand wie v. b.

