

Amtsgericht Erfurt
Rudolfstraße 46
99092 Erfurt

Aktenzeichen: K 9/25

► **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus mit rückseitigem Anbau

► **Ort:** 99610 Sömmerda

► **Straße:** Wachtelstraße 3

► **Grundbuch:** Gemarkung: Sömmerda
Grundbuchblatt: 925 lfd. Nr. 1
Flur: 23
Flurstück(e): 698
Größe: 77 m²

► **Lage:** Sömmerda als Kreisstadt des Landkreises Sömmerda zählt ca. 18.500 Einwohner; im Ort sind alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen sowie Bus- und Bahnverkehr vorhanden; gute überregionale Verkehrsverbindungen, da die Bundesstraße B 176 direkt durch den Ort führt, die Autobahn A 71 verläuft ca. 4 km von Sömmerda entfernt, die Entfernung zur Landeshauptstadt Erfurt (Flughafen, Autobahn A 4) beträgt ca. 25 km.

mittlere, innenstädtische Wohnlage,

► **Gebäude:** Wohnhaus:

Baujahr: geschätzt 1895, hofseitiger Anbau: ca. 1960/1961

Bauart: teilweise Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss,
nicht ausgebautes Dachgeschoss

Bauweise: Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise

Nutzung: Einfamilienhaus

Ausstattung: einfache bis mittlere Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80 m² im EG und OG

baulicher Zustand: überwiegend normal erhaltener Zustand; teilweise Schäden / Mängel bzw. Verschleißerscheinungen,

Modernisierungen: - ca. 1990: Kunststofffenster, hofseitige Ausgangstür,
- ca. 1990: Bad modernisiert,
- ca. 1992: Geschosstreppe EG - OG eingebaut,
- ca. 1996: Dachdeckung, Dachrinnen,
- ca. 1998: Elektroverteilung im EG eingebaut,
- ca. 2003: Zentralheizung eingebaut,
- ca. 2008: Fassade - Dämmung und Strukturputz,
- ca. 2015: straßenseitige Haustür, Innentüren EG,
- ca. 2020: Heiztherme erneuert,

Besonderheiten: - wirtschaftliche Überalterung des Wohnhauses,
- sehr kleines Grundstück ohne Garten-/Grünfläche

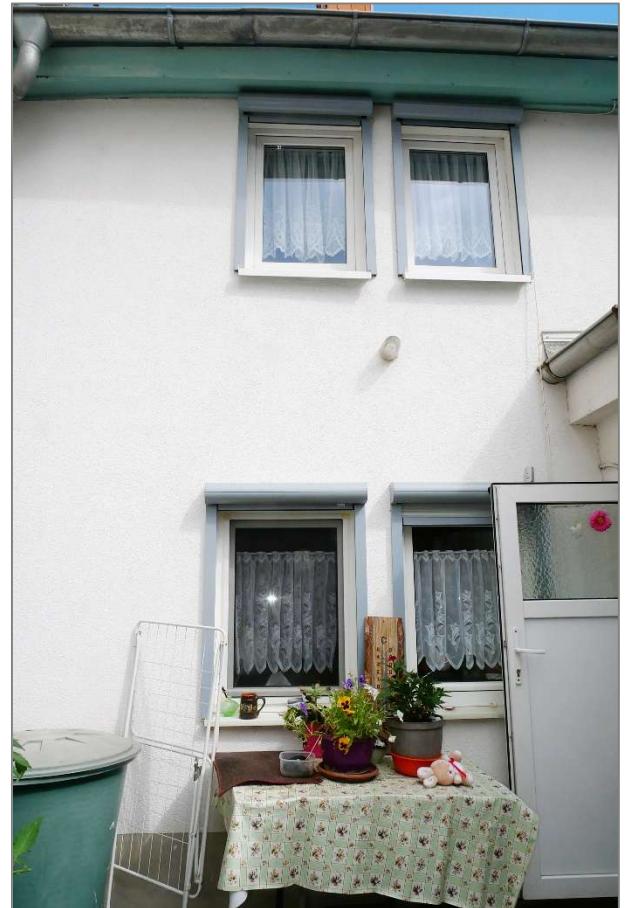
Außenanlagen: kleine befestigte Hoffläche mit einer Überdachung

► **Verkehrswert:** **43.000 €**

► Fotos:



Wohnhaus - Straßenansicht

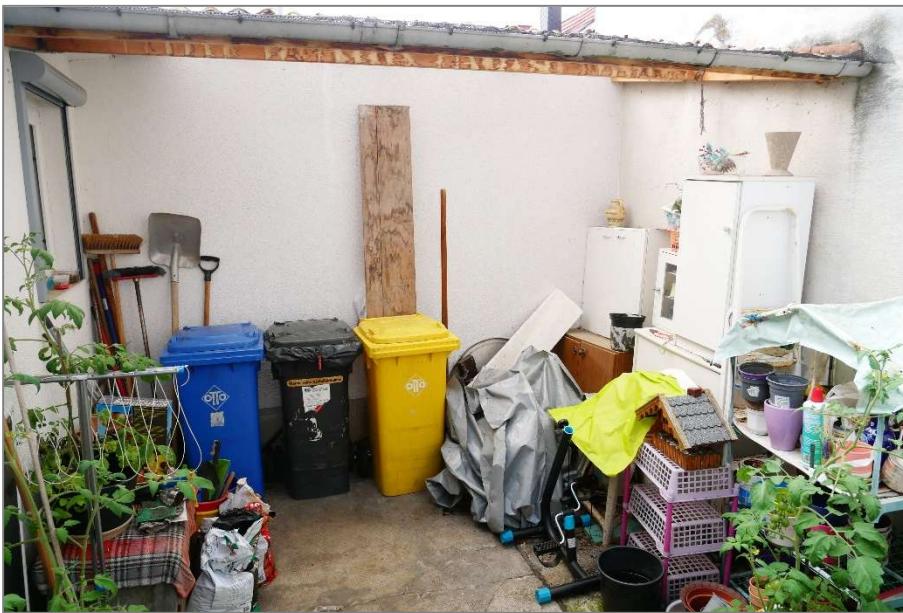


Wohnhaus - Hofansicht



Wohnhaus - hofseitiger Anbau im EG

► Fotos:



kleine Hoffläche mit Überdachung