

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 m <sup>2</sup> |
- 

- ▶ **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 m<sup>2</sup> im EG und OG
- baulicher Zustand: überwiegend normal erhaltener Zustand; teilweise Schäden / Mängel bzw. Verschleißerscheinungen,
- Modernisierungen:
- ca. 1990: Kunststoffenster, 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

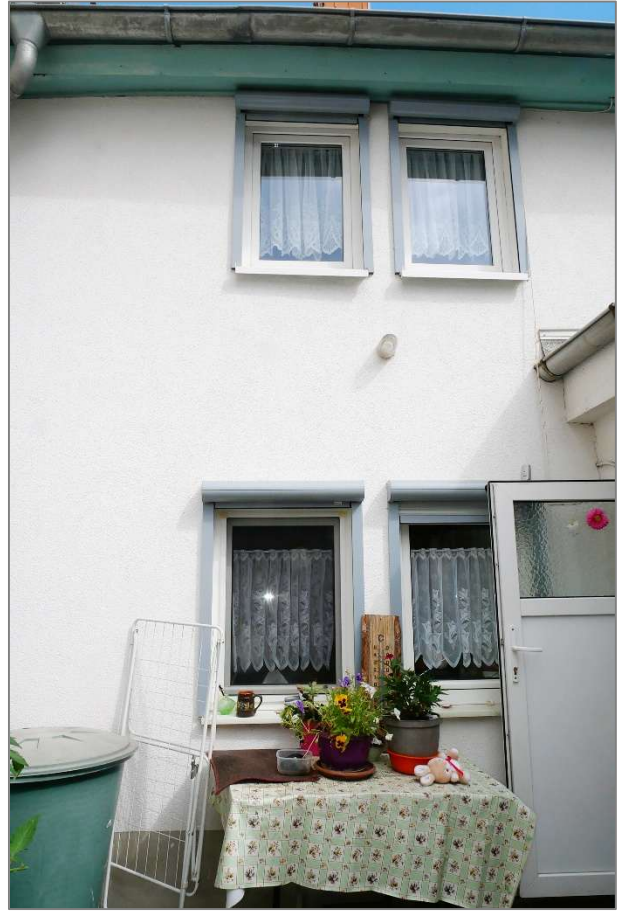
- Außenanlagen: kleine befestigte Hoffläche mit einer Überdachung
- 

- ▶ **Verkehrswert:** 43.000 €

► Fotos:



Wohnhaus - Straßenansicht

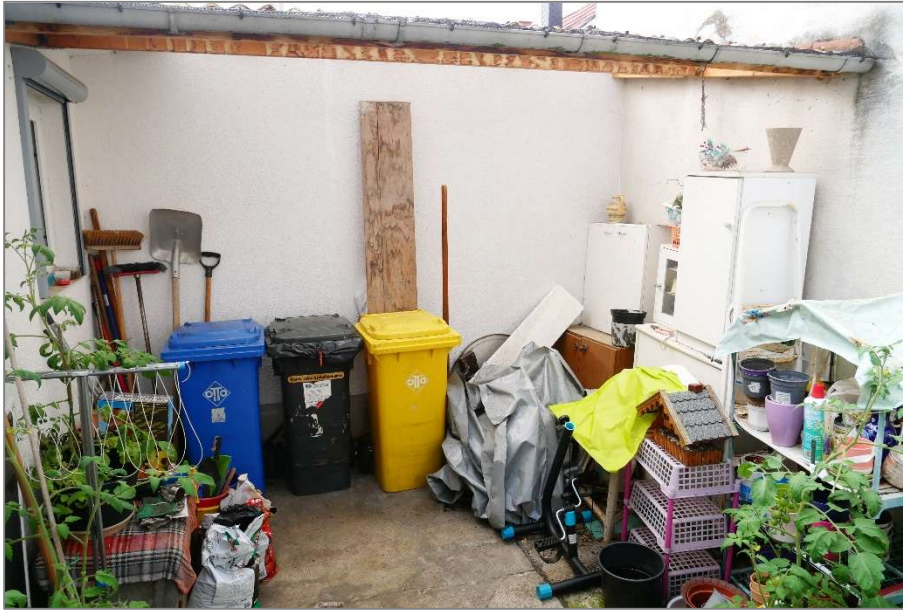


Wohnhaus - Hofansicht



Wohnhaus - hofseitiger Anbau im EG

► Fotos:



kleine Hofffläche mit Überdachung