

Amtsgericht Erfurt
Rudolfstraße 46
99092 Erfurt

Aktenzeichen: K 11/24

-
- ▶ **Objekt:** Wohnhaus und Nebengebäude
▶ **Ort:** 99634 Werningshausen
▶ **Straße:** In der Neuen Straße 216
-

- ▶ **Grundbuch:**
- | | | |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Gemarkung: | Werningshausen | |
| Grundbuchblatt: | 317 | 317 |
| | lfd. Nr. 1 | lfd. Nr. 2 |
| Flur: | 1 | 1 |
| Flurstück(e): | 309 | 310 |
| Größe: | 600 m ² | 630 m ² |
-

- ▶ **Lage:** Werningshausen ist eine kleine Landgemeinde mit ca. 640 Einwohnern; Kindergarten ist im Ort vorhanden; alle weiteren Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind in Straußfurt bzw. Haßleben vorhanden; mittlere überregionale Verkehrsverbindungen, die Bundesstraße B 4 ist ca. 2 km und die Autobahn A 71 ist ca. 18 km entfernt. Entfernung zur Kreisstadt Sömmerda ca. 15 km und zur Landeshauptstadt Erfurt (Flughafen) ca. 20 km, mittlere, dörfliche Wohnlage,

- ▶ **Gebäude:** Einfamilien-Wohnhaus:
- Baujahr: geschätzt um 1900
- Bauart: teilweise Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss
- Bauweise: Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise
- Nutzung: Einfamilien-Wohnhaus, eigen genutzt
- Ausstattung: einfache bis mittlere Ausstattung
- Wohnfläche: ca. 100 m² im EG und OG
- baulicher Zustand: überwiegend normal erhaltener Bauzustand; teilweise Schäden / Mängel sowie Verschleißerscheinungen,
- Modernisierungen: (nach 1990)
- ca. 1993: hofseitige Ausgangstür,
 - ca. 1995: Innentüren im EG,
 - ca. 1998: Bad im EG modernisiert, Heizung eingebaut,
 - ca. 1998: südöstliche Gebäudeecke im EG unterfangen,
 - ca. 1998: Zink-Dachrinnen, ein Holzfenster im EG,
 - ca. 2008: rückseitige Kunststofffenster im EG und OG,
 - ca. 2012: straßenseitige Hauseingangstür,
- Besonderheiten: geringe wirtschaftliche Überalterung des Wohnhauses
- Sonst. Gebäude: Nebengebäude: Nutzung: Heizraum, Waschküche, Schuppen, Garage, ehem. Stallungen,
- Außenanlagen: befestigte Hof- und Freifläche, straßenseitiges Tor, Garten-/Grünfläche
-

- ▶ **Verkehrswert:** 91.000 €

► Fotos:



Wohnhaus - Straßenansicht (Nordostansicht)



Wohnhaus - Hofansicht (Südansicht)

► Fotos:



Nebengebäude - Südwestansicht



offene Überdachung - Westansicht

► Fotos:



Schuppen - Nordansicht



Schuppen - Südostansicht

► Fotos:



Garage - Nordwestansicht



ehem. Stallungen - Ostansicht