

Diplom-Ingenieur

Andreas Anschütz

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

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (EIPOS)

Meininger Straße 119
98529 Suhl
Telefon +49 (0) 3681 305506
Mobil +49 (0) 176 67330014
a.anschuetz@lupotech.de

www.anschuetz-immobiliengutachter.de



Kurzexposé

AZ: K 11/25 – Amtsgericht Arnstadt



Wohngrundstück mit Dreifamilienhaus, Garage und Garten

Schortestraße 50, 98693 Ilmenau

Wohnfläche: 240,08 m²

Grundstücksgröße: 1.488 m²

Verkehrswert: 175.000,00 EUR

Wertermittlungsstichtag: 09.09.2025

Lage:	<p>Bundesland: Thüringen</p> <p>Landkreis: Ilm-Kreis, Stadt Ilmenau, ca. 38.800 Einwohner</p> <ul style="list-style-type: none">- ca. 0,5 km zur Bushaltestelle (ÖPNV)- ca. 5 km zum Autobahnanschluss A 71 (Sömmerda - Schweinfurt)- Wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur im Stadtgebiet vorhanden und fußläufig erreichbar- weiterführende Schulen und Technische Universität in Ilmenau
Objektbeschreibung:	<ul style="list-style-type: none">- freistehendes, teilunterkellertes, eingeschossiges Wohngebäude mit Satteldach und ausgebautem Dachgeschoss- Baujahr: um 1935- Erweiterung: um 1944 und 1970- Teilsanierung:<ul style="list-style-type: none">. um 1980 ... 1984 (Elektroinstallation, Heizung, Fenster). nach 1990:<ul style="list-style-type: none">Gasheizung (1991)Dacheindeckung, Fassade, teilweise (um 1995)Sanitär (um 1995)Fenster (teilweise, um 1991 und 2003)Haustür (um 2018)Rückbauarbeiten Innenausbau Erdgeschoss- Sonstiger Bauzustand:<ul style="list-style-type: none">. ungenügende Wärmedämmung der Umhüllungskonstruktion. überwiegend erneuerungsbedürftige Fenster. sanierungsbedürftige Fassade. überalterte Dielenfußböden und Innentüren. schadhafte, erneuerungsbedürftige Heizungsinstallation. überalterte, zum Teil erneuerungsbedürftige Sanitärbereiche

	<ul style="list-style-type: none"> - Funktionelle Gegebenheiten: <ul style="list-style-type: none"> . Grundrissmängel, Durchgangsräume . teilweise fehlende Wohnungsabschlüsse . Balkon: nein . Barrierefreiheit: nein
Energieausweis:	nicht vorhanden
Tatsächliche Nutzung:	Eigennutzung
Denkmalschutz:	nein
Baulasten:	ja, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Erschließung:	Anschlüsse für Elektroenergie, Trinkwasser, Erdgas, Kabelanschluss



Wohnhaus, Vorderseite mit Hauseingang, Nordostansicht



Südansicht



Hinterseite mit Anbau, Dachaufbau und gedeckter Terrasse, Südwestansicht



Wohnhaus, Westansicht



Nordansicht



Hinterer (südwestlicher) Grundstücksbereich mit Garten, Nordansicht



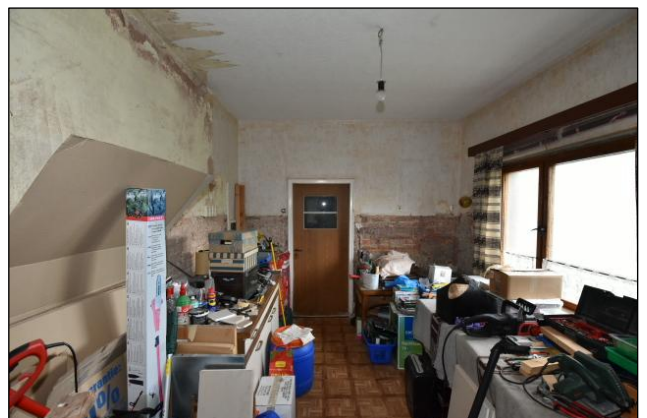
Wohnhaus, Erdgeschoss, Diele / Treppenhaus mit Blick zur Haustür



Wohnbereich Erdgeschoss Südost, Wohnzimmer mit Blick zum Schlafzimmer



Erdgeschoss, Wohnbereich Südost, Schlafzimmer mit Schiebetür zum Badanbau



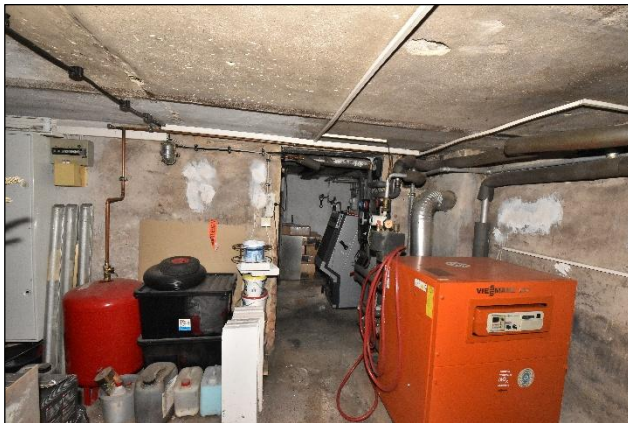
Erdgeschoss, Wohnbereich Südost, Küche mit Tür zum Treppenhaus



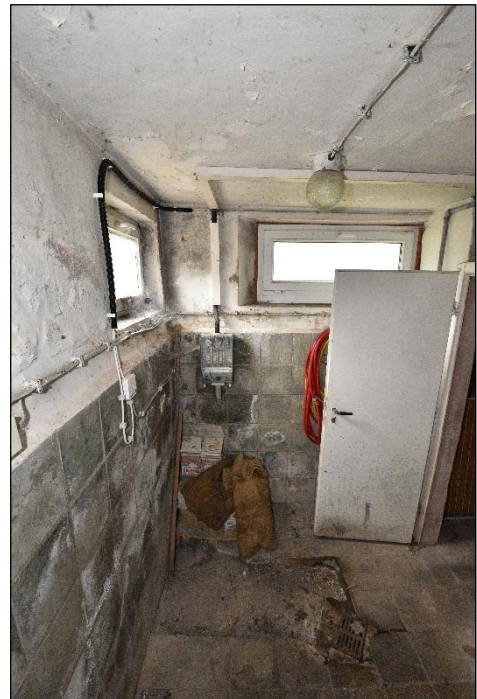
Erdgeschoss, Bad / WC (Anbau)



Dachgeschoss, Flur / Diele



Kellergeschoss, Heizung



Vor- und Anschlussraum