

Exposé

Einfamilienhaus

Am Isaak 5
96528 Frankenblick

Verkehrswert: 76.500, - €

Geschäftsnummer des Gerichts: K 11/26



1 Allgemeines zum Objekt

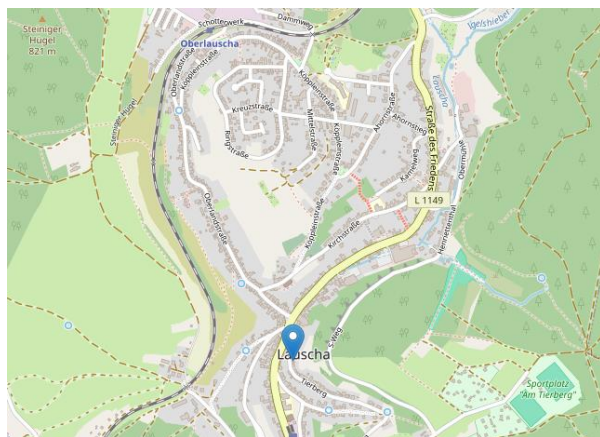
Objektart:	Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus
Bundesland:	Thüringen
Landkreis:	Sonneberg
Ort:	96528 Frankenblick, Ortsteil Mengersgereuth-Hämmern
Straße:	Am Isaak 5
Geschosse:	Kellergeschoss, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss
Wohnfläche:	ca. 118 m²
Grundstücksfläche:	656 m²
Baujahr:	1924
Modernisierung:	um 1990 Fenster erneuert, Bad im Keller und Zentralheizung eingebaut
Zustand:	• allgemein: intakter durchschnittlicher baulicher Zustand • Feuchteschäden im Kellergeschoss • Wohnräume renovierungsbedürftig • Heizung nach Frostscha den nicht funktionstüchtig
Nutzungseinheiten:	<u>Kellergeschoss:</u> 6 Kellerräume <u>Erdgeschoss:</u> Windfang, WC, Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Esszimmer <u>Dachgeschoss:</u> 5 Zimmer
Aktuelle Nutzung:	Leerstand

2 Gebäudebeschreibung

- Kellergeschoss Bruchsteinmauerwerk, Erd- und Dachgeschoss Ziegelmauerwerk
- über Keller Massivdecke, sonst Holzbalkendecken
- Geschosstreppe aus Holz in besserer Ausführung
- Satteldach mit Dacheindeckung aus Ziegeln
- Fenster aus Holz
- Hauseingangstür aus Holz (bauzeitlich)
- Bodenbeläge Stabparkett aus den 1960er Jahren
- Gas-Zentralheizung, nicht funktionstüchtig, zusätzlich Warmluftofen über zwei Etagen, vom Keller beheizbar
- Sanitäranlagen im Kellergeschoss (Badewanne, Dusche, Waschbecken) etwa von 1990

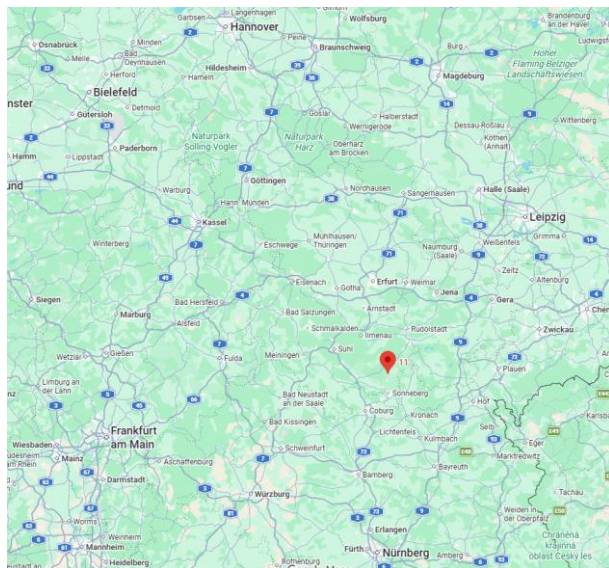
3 Die Lage

3.1 Mikrolage



- Am südlichen Ortsrand des Straßendorfs
- Ruhige ländliche Wohnlage mit mittlerer Wohnqualität
- Geschäfte des täglichen Bedarfs (Einkaufsmarkt, Fleischer, Apotheke) in ca. 1,3 km Entfernung, weitere in Sonneberg
- Kindertagesstätte und Grundschule in Mengersgereuth-Hämmern
- Gemeinschaftsschulen in Schalkau und Steinach
- Gymnasium in Sonneberg
- Allgemeinärzte in Mengersgereuth-Hämmern vorhanden, Fachärzte in Sonneberg und Steinach
- öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) vor dem Gebäude
- Verwaltung (Gemeindeverwaltung) in Effelder
- Nachbarstädte sind Sonneberg und Steinach
- Landeshauptstadt Erfurt
- Bundesstraßen B 89 in unmittelbarer Nähe
- Autobahnzufahrt A 73 ca. 25 km entfernt
- Bahnhof Mengersgereuth-Hämmern ca. 1,3 km entfernt
- Flughafen Erfurt, Nürnberg

3.2 Makrolage



Bundesland Thüringen – ca. 2,2 Mio. Einwohner
 Kreis Sonneberg – ca. 56.000 Einwohner
 Frankenblick – ca. 5.400 Einwohner
 Ortsteil Mengersgereuth-Hämmern - ca. 2.700 Einwohner

Frankenblick liegt im Sonneberger Hinterland, dem südwestlichen Teil des fränkisch geprägten Landkreises Sonneberg.

Der Ortsteil Mengersgereuth-Hämmern liegt im Tal der Effelder am Südrand des Thüringer Schiefergebirges. Im Norden liegt das Straßendorf Hämmern, das im Süden nahtlos ins Straßendorf Mengersgereuth übergeht. Südöstlich befindet sich der Ortsteil Forschengereuth.

Die Region ist überwiegend ländlich strukturiert. Wirtschaftliche Schwerpunkte befinden sich in den nahegelegenen Städten Sonneberg, Neuhaus am Rennweg sowie im benachbarten oberfränkischen Raum mit Coburg und Neustadt bei Coburg. Dadurch bestehen grenzüberschreitende Pendlerverflechtungen zwischen Thüringen und Bayern.

4 Fotos



Straßenansicht



Seitenansicht



Zimmer Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss



Treppenhaus



Zimmer Erdgeschoss



Bad im Keller



Garage