

Amtsgericht Erfurt
Rudolfstraße 46
99092 Erfurt

Aktenzeichen: K 13/25

▶ **Vorbemerkung:** es war nur eine Außenbegutachtung möglich

▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus, Nebengebäude, Garage,

▶ **Ort:** 99625 Kölleda OT Altenbeichlingen

▶ **Straße:** Ernst-Röver-Straße 26

▶ **Grundbuch:**

Gemarkung:	Altenbeichlingen
Grundbuchblatt:	322 lfd. Nr. 3
Flur:	2
Flurstück(e):	76/15
Größe:	267 m ²

▶ **Lage:** Altenbeichlingen als Ortsteil von Kölleda ist eine kleine Landgemeinde mit ca. 130 Einwohnern; Verwaltungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und soziale Einrichtungen sind nicht vorhanden, nur in Beichlingen (Kindertagesstätte) oder in Kölleda bzw. Sömmerda; mäßige überregionale Verkehrsverbindungen, die nächste Bundesstraße B 85 ist ca. 2 km entfernt, die Autobahn A 71 - Autobahnanschluss Kölleda / Leubingen - ist ca. 8 km entfernt, einfache dörfliche Wohnlage,

▶ **Gebäude:** Einfamilien-Wohnhaus:

Baujahr: unbekannt, geschätzt 1910

Bauart: teilweise Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss

Bauweise: Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise

Nutzung: Einfamilienhaus

Ausstattung: vermutlich einfache bis mittlere Ausstattung

Wohnfläche: ca. 130 m²

baulicher Zustand: teilweise Schäden / Mängel bzw. nutzungsbedingte Verschleißerscheinungen,

Modernisierungen: (nach 1990) Fassadenverkleidung, Dachdeckung, überwiegend Fenster, Heizung,

Besonderheiten: relativ kleines Grundstück, keine Garten-/Grünfläche, im Nebengebäude und auf dem Grundstück lagern noch erhebliche Mengen von altem Hausrat, Inventar, Baustoffen, etc., die entsorgt werden müssen,

Nebengebäude: Nebengebäude (Werkstatt, Abstellraum, Toilette), Garage,

▶ **Verkehrswert:** 70.000,00 €

► Fotos:



Wohnhaus - Südwestansicht



Wohnhaus - Südostansicht

► Fotos:



Wohnhaus - Westansicht



Wohnhaus - Nordansicht

► Fotos:



Nebengebäude - Südwestansicht



Nebengebäude und Garage - Südansicht

► Fotos:



Nebengebäude - westlicher Teil - Nordansicht



Nebengebäude - östlicher Teil - Westansicht