

# Exposé

## Abbruchreifes Einfamilienhaus

Lamprechter Straße 24  
98724 Neuhaus am Rennweg  
OT Lichte

**Verkehrswert: 3.000, - €**

Geschäftsnummer des Gerichts: K 13/25



## 1 Allgemeines zum Objekt

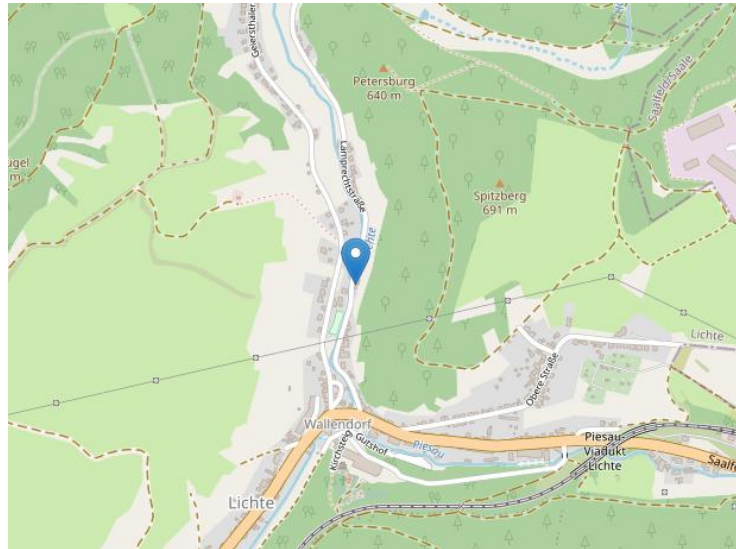
Objektart:	<b>Grundstück, bebaut mit einem abbruchreifen Einfamilienwohnhaus</b>
Bundesland:	Thüringen
Landkreis:	Sonneberg
Ort:	98724 Neuhaus am Rennweg
Ortsteil:	Lichte
Straße:	Lamprechter Straße 24
Geschosse und ehemalige Nutzung	Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, kein Keller ehemalige Nutzung als Einfamilienwohnhaus
Wohnfläche:	ca. 160 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	199 m <sup>2</sup>
Baujahr:	um 1905
Modernisierung:	keine
Zustand:	im gegenwärtigen Zustand nicht nutzbar und als abbruchreif einzuschätzen
Aktuelle Nutzung:	Leerstand
Außenanlagen:	nicht vorhanden, Grundstück ist fast vollständig überbaut

## 2 Ausstattung und Zustand der Immobilie

- Traditioneller Fachwerkbau
- Holzbalkendecken
- Satteldach mit schadhafter Dacheindeckung aus Naturschiefer
- Einfachfenster und Türen aus Holz
- Fassade Naturschiefer (verwittert)
- Fußböden, Decken und Wände nach äußerem Eindruck angewohnt und überaltert
- keine haustechnischen Anlagen, Trocken-Abort
- Kanal, Trinkwasserleitung, Strom und Gas liegen in der Straße an, keine Medienversorgung im Gebäude vorhanden
- Verdacht auf Hausschwamm und Pilzbefall
- Verdacht auf Marder- und Rattenbefall

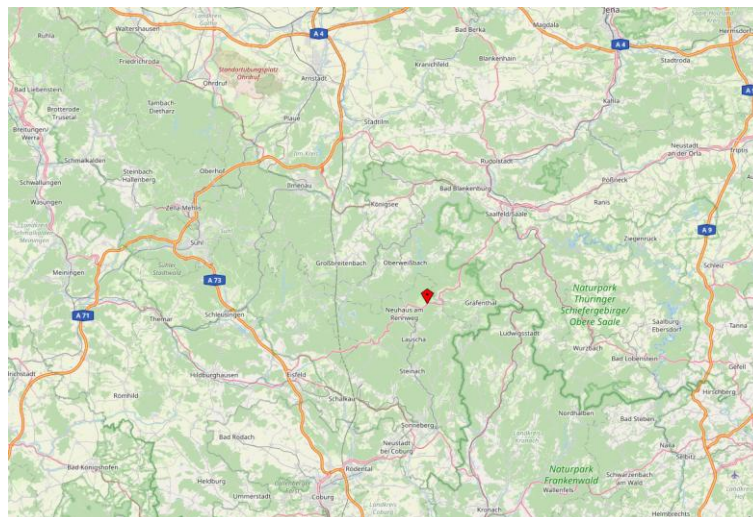
### 3 Die Lage

#### 3.1 Mikrolage in Lichte



- im Zentrum des Straßendorfs Lichte in einem Seitental
- im Ort wenige Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs in Piesau und Neuhaus am Rennweg
- mehrere praktizierende Ärzte ansässig
- Krankenhaus in Saalfeld
- Kindergarten und Regelschule in Lichte
- Gymnasium und weitere Schulen in Neuhaus am Rennweg
- öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) ca. 300 m entfernt
- Autobahnanschluss A 73 und A 9 (40 - 50 km entfernt)
- Verwaltung (Stadtverwaltung) in Neuhaus am Rennweg
- einfache Wohnlage, als Geschäftslage nicht geeignet

#### 3.2 Makrolage



Lichte ist ein Ortsteil von Neuhaus am Rennweg mit ca. 9.000 Einwohnern, der Ortsteil Lichte hat ca. 1.700 Einwohner. Lichte liegt im Thüringer Schiefergebirge zwischen den Städten Saalfeld im Nordosten, Ilmenau im Nordwesten und Sonneberg im Süden in etwa 600 Metern Höhe. Es ist ein typisches Schiefergebirgs-Taldorf, das sich weit in den Tälern der Lichte und der Piesau hinzieht. Wenig unterhalb (nördlich) des Ortes liegt die Talsperre Leibis-Lichte. Die Wirtschaft Lichtes ist (typisch für das Thüringer Schiefergebirge) von Tourismus, Glas-, Porzellan- und Holzindustrie geprägt.



#### 4 Fotos



Schmale Anliegerstraße vor dem Gebäude



Straßenansicht



Eingangsbereich



Giebelansicht