

Diplom-Ingenieur

Andreas Anschütz

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

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (EIPOS)

Meininger Straße 119
98529 Suhl
Telefon +49 (0) 3681 305506
Fax +49 (0) 3681 351377
Mobil +49 (0) 176 67330014
a.anschuetz@lupotech.de



Kurzexposé

AZ: K 19/24 – Amtsgericht Sonneberg



Wohn- und Gewerbegrundstück Dambachtal 70

98553 Schleusingen OT Altendambach

- Zweifamilienhaus, 120,19 m² und 130,19 m²
Wohnfläche

- Wohn- und Gewerbegebäude, 142,72 m²
reine Gewerbefläche, 119,93 m² Wohn- und
Bürofläche

Grundstücksgröße: 1.046 m²

Verkehrswert: 281.000,00 EUR

Wertermittlungsstichtag: 27.03.2025

Lage:

Bundesland: Thüringen

Landkreis: Hildburghausen

- Bushaltestelle (ÖPNV) im Nahbereich
- ca. 9 km nach Suhl und zum Bahnanschluss
- ca. 4 km zur Bundesautobahn A 73 (Suhl - Nürnberg)
- wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur nicht im Ortsteil vorhanden, nächstliegend in Suhl bzw. Schleusingen, Stadt (ca. 8 km)
- Umgebungssituation: kleinsiedlungsähnliche Wohnbebauung, Nebengebäude
- Stellplätze, Garagen vorhanden

Objektbeschreibung:

Zweifamilienhaus:

- zweigeschossiger Mauerwerksbau mit Satteldach und nicht ausgebautem Dachgeschoss
- Baujahr: wahrscheinlich um 1950
- Warmwasserheizung, gasgefeuert
- Fassade Vollwärmeschutz um 2005
- Dacheindeckung um 2019
- Sanierung Erdgeschoss um 2004 ... 2006, Obergeschoss um 2004 - 2017
 - Fußböden
 - Trockenbau
 - Innen- und Außentüren
 - Heizung
 - Sanitäreinrichtung
 - Elektroinstallation
 - Fenster (teilweise)
 - Kamineinbau
- sonstiger Bauzustand:
 - teilweise überalterte Fenster
 - Alter der Heizungskesselanlage: ca. 31 Jahre

	Wohn- und Gewerbegebäude: <ul style="list-style-type: none"> - mehrteiliger, überwiegend eingeschossiger Mauerwerksbau mit Satteldach und ausgebautem Dachgeschoss, eingeschossiger Garagenanbau - Baujahr: 2012 - Erdgeschoss: Garagen, Lager, Werkstatt - Obergeschoss: <ul style="list-style-type: none"> . Büroräume bzw. Zimmer . hinterseitiger Wohnbereich im Rohbauzustand . Spitzbodenausbau - keine Heizungsinstallation außer Kamineinbau im Büro Dachgeschoss
Energieausweis	nein
Tatsächl. Nutzung	Wohn- und Gewerbeeigennutzung
Denkmalschutz:	nein
Baulasten	nein
Erschließung:	Anschlüsse für Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Glasfaseranschluss nach Angaben des Eigentümers, Abwasserkanal



Wohn- und Gewerbegebäudekomplex mit Wohn- und Gewerbegebäude im Vordergrund sowie nachfolgendem Zwischenbau und Zweifamilienhaus (v. l. n. r.) Südwestansicht



Wohn- und Gewerbegebäudekomplex mit Carport, Zweifamilienhaus, Zwischenbau und Wohn- und Gewerbegebäude (v. r. n. l.) Südansicht



Grundstücksostansicht mit Zweifamilienhaus mit angrenzender Treppenanlage



Nordostansicht



Bereich Wohn- und Gewerbegebäude mit Laubengang, Nordostansicht



Nordansicht mit Zwischenbau im Vordergrund



Bereich Wohn- und Gewerbegebäude, Laubengang mit Blick auf hinterseitiges Obergeschoss, Rohbau, Südostansicht



Nordwestansicht mit Laubengang, Eingangstür Bürobereich und Zwischenbau, In welchem sich das Treppenhaus befindet



Zwischenbau, Treppenhaus zum Ober- / Dachgeschoss



Zwischenbau, Terrasse Obergeschosebene mit Blick zur Giebelseite Wohn- und Gewerbegebäude und Treppe zum höherliegenden Laubengang Südostansicht



Wohn- und Gewerbegebäude, Erdgeschoss Straßenseite, Werkstatt



Wohn- und Gewerbegebäude, Treppenaustritt Zwischenbau, Laubengang Ober- / Dachgeschoss mit Eingangstür Büro- und Wohnbereich



Büro- und Wohnbereich, Winkelflur mit Blick zum Büro / Eckzimmer



Wohn- und Gewerbegebäude, Obergeschoss (Hinterseite), Rohbau, geplanter Wohnbereich