Exposé

Einfamilienhaus

Am Adelsberg 9
96528 Frankenblick, OT Mengersgereuth-Hämmern

Verkehrswert: 129.000, - €

Geschäftsnummer des Gerichts: K 22/26



1 Allgemeines zum Objekt

Hinweis:

Der Zutritt zu den Innenräumen wurde mir zur Ortsbesichtigung nicht gestattet, so dass nur eine Außenbesichtigung möglich war. Die getätigten Angaben beruhen auf mündlichen Aussagen der Miteigentümerin während des Ortstermins. Abweichungen zum tatsächlichen Zustand sind möglich.

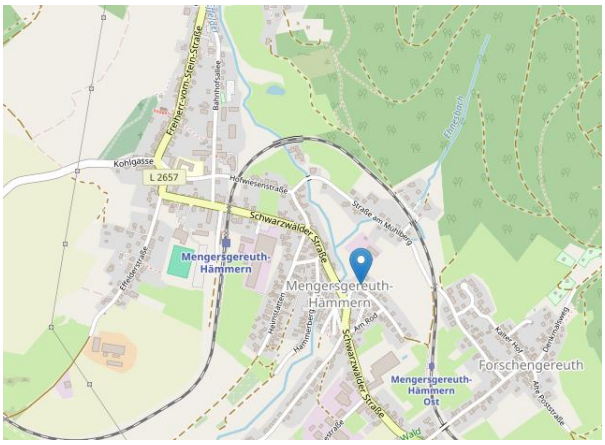
Objektart:	**Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus**
Bundesland:	Thüringen
Landkreis:	Sonneberg
Ort:	96528 Frankenblick, Ortsteil Mengersgereuth-Hämmern
Straße:	Am Adelsberg 9
Geschosse:	Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss
Unterkellerung:	Kleiner Gewölbekeller aus einer früheren Bebauung
Wohnfläche:	ca. 128 m²
Grundstücksfläche:	Flurstück 128/11, Fläche 28 m²; Flurstück 125/2, Fläche 140 m² Die Grundstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit. Die Bebauung erstreckt sich auf beide Bewertungsgrundstücke.
Baujahr:	1975
Modernisierung:	um 1992 Fenster erneuert, Zentralheizung eingebaut 2018: Erneuerung Dacheindeckung 2023: Sanierung Bad
Zustand:	Nach äußerer Erscheinung: intakter durchschnittlicher baulicher Zustand
Nutzungseinheiten:	Erdgeschoss: Flur, Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Bad Obergeschoss: Flur, Kinderzimmer, 2 Schlafzimmer, Wohnküche, Raum über der Garage
Aktuelle Nutzung:	Nutzung durch einen Miteigentümer

2 Gebäudebeschreibung

- Erd- und Obergeschoss Ziegelmauerwerk
- Holzbalkendecken
- Satteldach mit Dacheindeckung aus Ziegeln
- Fenster aus Kunststoff
- Hauseingangstür aus Kunststoff
- Innenausstattung (Wände, Decken, Fußböden) nicht bekannt
- Gas-Zentralheizung
- Sanitäranlagen nicht bekannt

3 Die Lage

3.1 Mikrolage



- Im südlichen Bereich des Straßendorfs
- Ruhige ländliche Wohnlage mit mittlerer Wohnqualität
- Geschäfte des täglichen Bedarfs (Einkaufsmarkt, Fleischer, Apotheke) in ca. 700 m 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 unweit des Gebäudes
- Verwaltung (Gemeindeverwaltung) in Effelder
- Nachbarstädte sind Sonneberg und Steinach
- Landeshauptstadt Erfurt
- Bundesstraßen B 89 ca. 900 m entfernt
- Autobahnzufahrt A 73 ca. 25 km entfernt
- Bahnhof Mengersgereuth-Hämmern ca. 750 m 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

5 Auszug aus der Liegenschaftskarte

