Dipl.- Ing. Heidrun Fabig
Von der IHK Südthüringen öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

Zum Vessertal 118
98553 Schleusingen, OT Breitenbach
Telefon: 036841 47835
Email: fabig@bauplanung-fp.de

08.05.2025

Kurzexposé AZ: K24/24

Wohnhaus mit Garage und Nebengebäude

bebautes Grundstück in 99310 Arnstadt, OT Dosdorf, Dosdorf 34



Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
Dipl.-Ing. Heidrun Fabig
Bestellungsgebiet: Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Verkehrswert: rd. 113.000,- €

Lage

Bundesland:	Thüringen
Kreis:	Dosdorf ist ein Ortsteil von Arnstadt im Ilm-Kreis (Thüringen).
überörtliche Anbindung / Entfernungen:	nächstgelegene größere Städte: Arnstadt, Gotha, Erfurt Autobahnzufahrt: Bundesautobahn A 71 Bahnhof in Arnstadt (Süd-Thüringen-Bahn) Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
innerörtliche Lage:	Ortsmitte, gemischte Baufläche, Einfamilienhäuser im Umfeld Gemarkung Dosdorf, Flur 1, Flurstück 57/2 mit 810 m²

Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus mit Garagen und Nebengebäude bebaut.. Das Wohnhaus sowie die anderen Gebäude befinden sich in einem einfachen Zustand. Eine Besichtigung erfolgte am 17.04.2025. Die Besichtigung fand nur von außen statt. Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich. Zweigeschossiges Wohnhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, teilunterkellert, Fachwerkgebäude, teilweise Wände massiv, Dämmfassade mit Kunststoffverkleidung am Obergeschoss. Baujahr geschätzt 1900. Als Geschäftslage ist das Grundstück nicht geeignet. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung, Parkplätze sind vorhanden. Modernisierungsmaßnahmen wurden im geringen Maße durchgeführt.

Anlage 1: Fotos



Straßenansicht



Eingangsbereich



Garage mit Nebengebäude



Garagen an Straße