

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 24/24 – Amtsgericht Sonneberg



- Einfamilienhausgrundstück mit Garage und Nebengebäude

**Hüttengrunder Bergstraße 5 in
96515 Sonneberg OT Hüttengrund**

Wohnfläche: 192,99 m²

Grundstücksgröße: 809 m²

- **unbebautes Grundstück**, erschlossen,
Flurstück 65/6,
Grundstücksgröße: 1.406 m²

- **unbebautes Hanggrundstück**,
nicht erschlossen, Flurstück 64/4,
Grundstücksgröße: 832 m²

- **Gesamtverkehrswert: 123.400,00 EUR**

- **Wertermittlungsstichtag: 30.10.2024**

Lage	<p>Bundesland: Thüringen Landkreis: Sonneberg</p> <ul style="list-style-type: none">- Bushaltestelle (ÖPNV) im Nahbereich- ca. 0,5 km zum Bahnanschluss- ca. 25 km nach Coburg/Bayern und zur Bundesautobahn A 73 (Suhl - Nürnberg)- wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur nächstliegend in Sonneberg, Stadt (ca. 5 km)- Umgebungssituation:<ul style="list-style-type: none">. kleinsiedlungsähnliche Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken. unbebauter Bereich
Objektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, leerstehend- zweigeschossiges Mauerwerksgebäude mit nicht ausgebautem Dachgeschoss- Baujahr: 1974 / 1988- Teilsanierung 1995 ... 1998:<ul style="list-style-type: none">. Heizungsinstallation. Fassade. Fenster. Schornstein. Innenausbau. Bauwerksabdichtung. Haustür 1. Bad- Teilsanierung 2005 - 2014:<ul style="list-style-type: none">. Gäste-WC. Haustür 2. Heizungskesselanlage

Barrierefreiheit	nein
Energieausweis	nicht vorhanden
Denkmalschutz	nein
Rechtliche Grundstücksbelastungen	ja
Erschließung	Trinkwasser, Elektroenergie, Telekommunikation, kein Kanalanschluss



Ostansicht mit Wohngrundstück und Garage (links), darüberliegendes Hanggrundstück, Flurstück 64/4 und Flurstück 65/6 im Vordergrund



Wohngrundstück, bestehend aus den Flurstücken 78/21, 66/2 und 62/4, mit 2. Zufahrt (zum Teil auf Flurstück 65/6, rechts) und hinter dem Wohnhaus Darüberliegendes Hanggrundstück, Flurstück 64/4, Ostansicht



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Südwesteingang, Südansicht



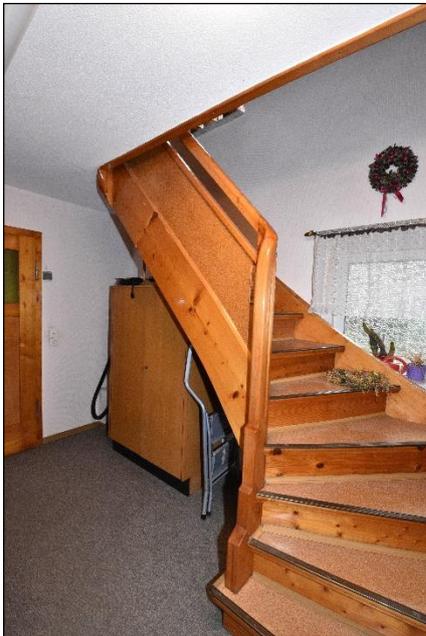
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Hofseite mit Nordwesteingang und Nebengebäude, Nordansicht von Flurstück 64/4



Nordostansicht und Hanggrundstück, Flurstück 64/4 (rechts)



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Erdgeschoss, Eingangshalle Südwest mit Warmluftofenheizung und Tür zum Bad (rechts)



Treppe zum Obergeschoss



Erdgeschoss, Wohnzimmer mit Blick zur Küche



Erdgeschoss, Eingangshalle Nordwest mit Blick zur Küche



Erdgeschoss, Bad



Obergeschoss,
Flur / Treppen-
haus mit Luft-
auslass Warm-
luftofen



Zimmer Nordwest am Flurende und Warmluftauslass



Obergeschoss, Wohnzimmer



Obergeschoss, Flur / Diele mit Blick zur 3. Küche



Obergeschoss,
Küche



Erdgeschoss,
Heizung