

Exposé

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus

Hämmerer Ortsstraße 85
96528 Frankenblick, OT Mengersgereuth-Hämmern

Verkehrswert: 2.600,- €

Geschäftsnummer des Gerichts: K 26/24



1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Objektart:	Grundstück, bebaut mit einem stark sanierungsbedürftigen Einfamilienwohnhaus
Bundesland:	Thüringen
Landkreis:	Sonneberg
Ort:	96528 Frankenblick, OT Mengersgereuth-Hämmern
Straße:	Hämmerer Ortsstraße 85
Grundstück:	Gemarkung Hämmern, Blatt 73, Flst. 247/3

2 Gebäudebeschreibung

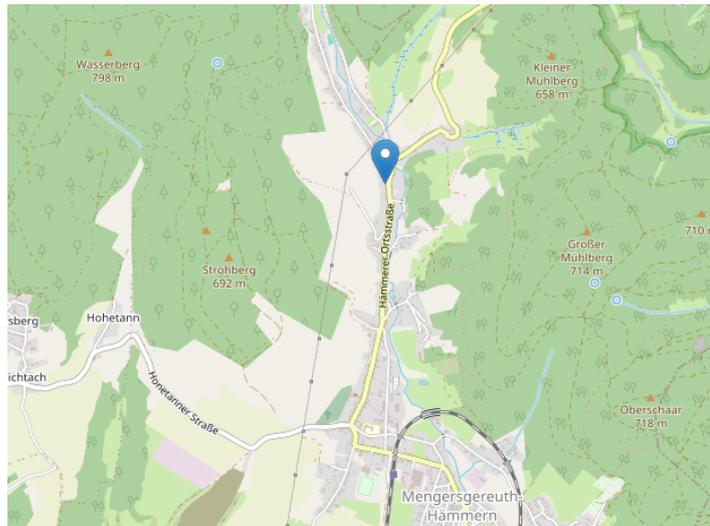
Geschosse und ehemalige Nutzung	Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, Teilunterkellerung Nutzung als Einfamilienwohnhaus
Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Grundstücksfläche:	120 m ²
Baujahr:	vor 1900
Modernisierung:	um 1992 Einbau Kunststoffenster und Ölheizung
Zustand:	im gegenwärtigen Zustand nicht nutzbar, stark sanierungsbedürftig
Aktuelle Nutzung:	Leerstand
Außenanlagen:	Grundstück fast vollständig bebaut

3 Ausstattung und Zustand der Immobilie

- Traditioneller Fachwerkbau
- Holzbalkendecken
- Satteldach mit Tondachziegeln
- Kunststoffenster mit Isolierverglasung
- Fassade Asbestplatten
- Fußböden, Decken und Wände abgewohnt und überaltert, tragende Balken im Fußbodenbereich tlw. eingebrochen
- Hausanschlüsse für Kanal, Trinkwasserleitung und Strom vorhanden
- keine nutzbare haustechnische Installation (Sanitäranlagen, Heizung)
- Verdacht auf Hausschwamm und Pilzbefall

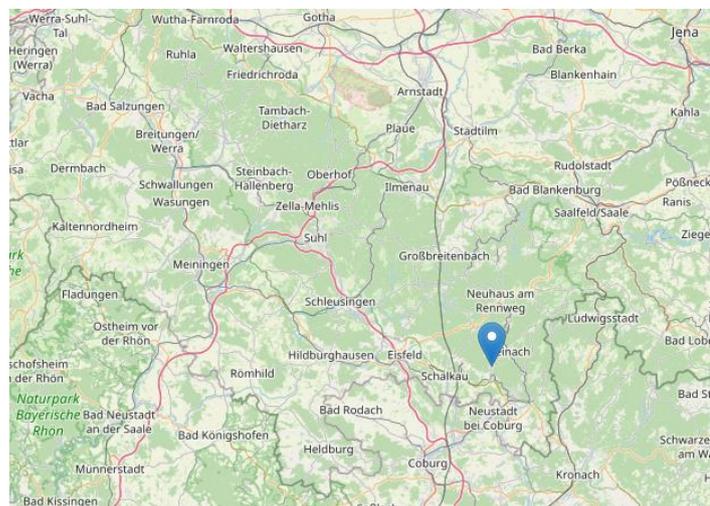
3 Die Lage

3.1 Mikrolage



- im Norden des Straßendorfs Mengersgereuth-Hämmern an der Landstraße nach Steinach
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in ca. 1,5 km Entfernung
- mehrere praktizierende Ärzte im Gemeindegebiet Frankenblick ansässig
- Krankenhaus in Sonneberg und Neuhaus am Rennweg
- Grundschule und Gemeinschaftsschule im Gemeindegebiet Frankenblick vorhanden, weiterführende Schulen in Sonneberg und Neuhaus am Rennweg
- öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) vor dem Gebäude
- Autobahnanschluss A 73 ca. 25 km entfernt
- Verwaltung (Gemeindeverwaltung) im Ortsteil Effelder
- einfache Wohnlage, als Geschäftslage nicht geeignet

3.2 Makrolage



Frankenblick liegt im Sonneberger Hinterland, dem südwestlichen Teil des fränkisch geprägten Landkreises Sonneberg. Das Gemeindegebiet grenzt im Osten an dem Frankenwald und im Norden an das Thüringer Schiefergebirge. Der Hauptteil von Frankenblick liegt auf der Schalkauer Platte, auch Schalkauer Plateau genannt. Die Grenze des Gemeindegebiets im Süden ist zugleich Grenze des Landkreises Sonneberg und Thüringens zu Bayern.

4 Fotos



Straßenansicht



Straßenansicht



Küche



Bad