

Exposé

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus

Neuhäuser Straße 8
96524 Föritztal, OT Lindenberg

Verkehrswert: 42.800, - €

Geschäftsnummer des Gerichts: K 26/25



1 Allgemeines zum Objekt

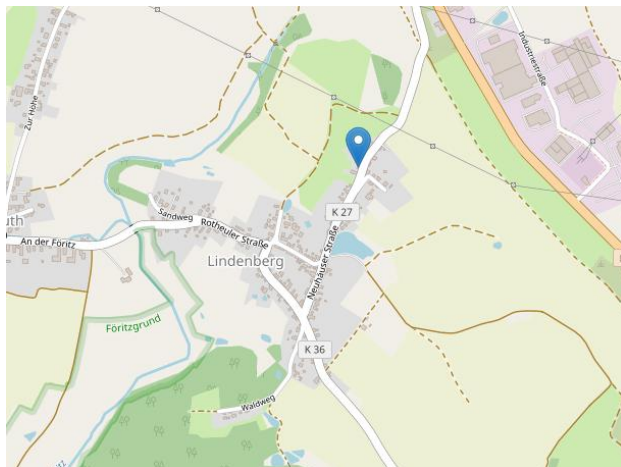
Objektart:	Grundstück, bebaut mit einem sanierungsbedürftigen Einfamilienwohnhaus
Allgemein:	DDR-Eigenheim Typ EW 65 B aus den 1970er Jahren
Bundesland:	Thüringen
Landkreis:	Sonneberg
Ort:	96524 Föritztal, Ortsteil Lindenberg
Straße:	Neuhäuser Straße 8
Geschosse:	Kellergeschoss, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss
Wohnfläche:	ca. 115 m ²
Grundstücksfläche:	517 m ²
Baujahr:	um 1975
Modernisierung:	Fenster und Dacheindeckung um 1992 erneuert, sonst keine Modernisierungen
Zustand:	Schlechter baulicher Zustand, stark sanierungsbedürftig • Fenster und Türen verschlissen • Fußböden, Decken und Wände abgewohnt und überaltert • keine nutzbaren haustechnischen Einrichtungen vorhanden • Entkernung und Komplettsanierung zwingend erforderlich
Aktuelle Nutzung:	Leerstand
Besonderheiten:	Objekt über das übliche Maß hinaus vollständig vermüllt
Außenanlagen:	Grundstück überwuchert, Zugang nur eingeschränkt möglich

2 Gebäudebeschreibung

- Massivbau Mauerwerk und Hohlblockstein
- Stahlbetondecken Hohlkörper
- Satteldachdach mit Dacheindeckung aus Ziegel
- Fenster aus Kunststoff
- Fassade Rauputz
- Fußböden, Decken und Wände angewohnt und verschlissen
- keine nutzbaren Sanitäranlagen
- Heizung nicht funktionstüchtig

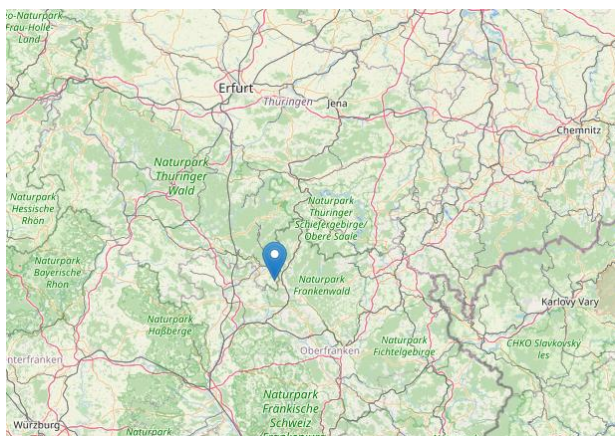
3 Die Lage

3.1 Mikrolage



- am nördlichen Ortsrand des Straßendorfs gelegen;
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in Neuhaus-Schierschnitz und Sonneberg;
- Kindertagesstätte und Gemeinschaftsschule in Neuhaus-Schierschnitz;
- weiterführende Schulen in Sonneberg;
- Ärzte und Krankenhaus in Sonneberg;
- öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) fußläufig in ca. 100 m Entfernung;
- Verwaltung (Gemeindeverwaltung) in Neuhaus-Schierschnitz ca. 2 km entfernt;
- einfache Wohnlage; als Geschäftslage nicht geeignet
- Nachbargemeinden sind Sonneberg, Tettau, Pressig, Stockheim, Mitwitz und Neustadt bei Coburg.
- Landeshauptstadt Erfurt
- Bundesstraßen B 89 ca. 700 m entfernt
- Autobahnzufahrt A 73 ca. 30 km entfernt
- Bahnhof Sonneberg ca. 10 km entfernt
- Flughafen Erfurt, Nürnberg

3.2 Makrolage



Bundesland Thüringen – 2,2 Mio. Einwohner
 Kreis Sonneberg – 56.000 Einwohner
 Ort Förztal – 8.300 Einwohner
 Ortsteil Lindenberg

Lindenberg liegt im äußersten Süden des Landkreises Sonneberg und Thüringens etwa einen Kilometer südlich von Neuhaus-Schierschnitz an der Kreisstraße 27, die östlich des Ortes von der Bundesstraße 89 abzweigt und in westliche Richtung weiter in das etwa 500 Meter entfernte Sichelreuth führt. Unmittelbar südlich des Ortes verläuft die Landesgrenze zu Bayern, die einst die Innerdeutsche Grenze war.

4 Fotos



Straßenansicht



Seitenansicht



Vermüllter Zustand der Räume im Erdgeschoss



Vermüllter Zustand der Küche im Erdgeschoss