

Exposé:

Amtsgericht Sonneberg, Untere Marktstraße 2 in 96515 Sonneberg

Zwangsversteigerungsverfahren

Aktenzeichen: K 28/23

WE-Objekt:



Wohnanwesen

Ernst-Thälmann-Str. 13

98678 Eisfeld

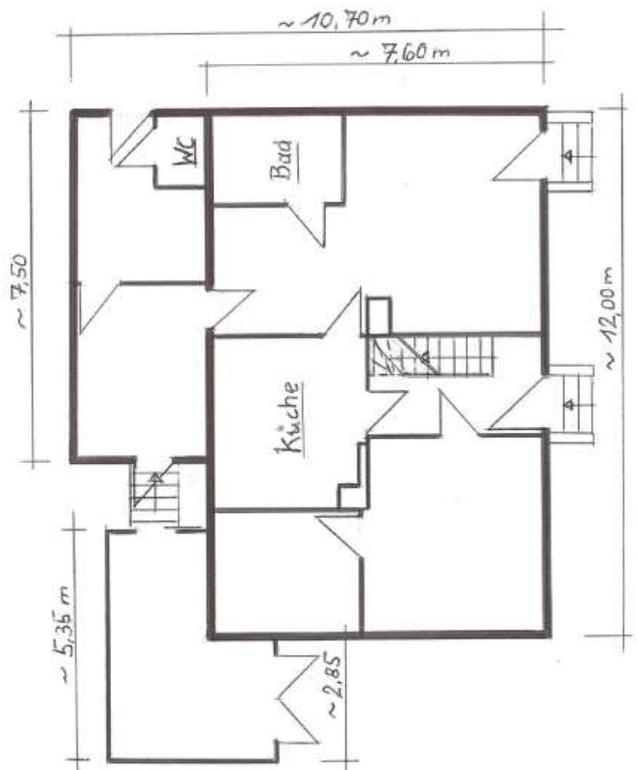
OT Sachsenbrunn

Grundstück: **Fl.St.Nr. 298/4** (zu 297 m²), Gemarkung Schwarzenbrunn

Wertermittlungsstichtag: 16.11.2023

Ermittelter Verkehrswert:

63.000 €



Kurzbeschreibung: kleines Wohngrundstück mit einem älteren Wohngebäude mit Anbauten sowie mit 3 Reihengaragen und befestigtem Zufahrtsbereich;

Wohngebäude:

freistehendes älteres Wohnhaus (EG, OG, teilw. ausgebautes DG, teilw. unterkellert) in überwiegender Fachwerkbauweise, Fassade mit Naturschiefer-/Asbestschiefer- bzw. Putzverkleidung; mit rückseitigem Massivanbau (EG) und überdachter Dachterrasse, ca. 2011 mit einzelnen wesentlichen Modernisierungen (Fenster, 3 Außentüren, 2 Bäder, Heizung), insgesamt sonst einfacher Bau- und Ausstattungsstandard, es besteht Freiräumungsbedarf des teilweise noch vorhandenen Mobiliars / Inventars;

Baujahr ist unbekannt, geschätztes Gebäudealter von etwa 100 Jahren; wesentl. Sanierungen / Modernisierungen

nach 1990: 2 neue Holz-Iso-Fenster im EG-Raum
ca. 2011: neue sonstige Fenster, 3 neue Kunststoff-Außentüren;
neue Dusche/WC im EG, neues Bad im OG;
Einbau einer Windhager Holz-Zentralheizung,

Insgesamt sonst überwiegend einfacher Bau- und Ausstattungsstandard, es besteht großer weiterer Sanierungs-/Modernisierungs-/Reparaturbedarf;

Raumaufteilung: EG: Treppenflur, Küche, Du/WC, 2 Zimmer, Toilette
Neberräume (Heizraum, Waschküche, Hinterraum);
OG: Flure, Bad/WC, 3 Zimmer, 1 kleiner Raum;
überdachte Dachterrasse;
DG: 1 einfacher Raum (unbeheizt);
Dachboden;
KG: 2 KG-Räume;

Abmessungen, ca.: Haus: 12 m x 7,60 m, Anbau 3,10 m x 7,50 m
überbaute Fläche: ca. 114 m²
BGF: ca. 342 m²
Wohnfläche: EG: ca. 46 m² +
OG: ca. 72 m² + Dachterrasse (25 m²) ca. 6 m² WFl.
gesamt: ca. 124 m² WFl.
Neberräume: EG: Heizraum, Waschküche, Raum, (ca. 44 m²)
DG: ausgebauter unbeheizter Raum (ca. 12 m²)

Schuppenanbau: kleines älteres Massivgebäude (1 Raum) an Wohnhausecke angebaut, mit flachem Holzpulldach, mit 2-flügeligem Holztor;
Abmessungen ca. 5,35 m x 3,25 m + 2,85 m x 1,10 m = rd. 21 m²
einfacher Bau-/Ausstattungsstandard, einzelne Abnutzungen / Schäden;

Reihengaragen: 3 jüngere Metall-Fertigaragen (1 Doppelgarage, 1 Einzelgarage) als Trapezblechkonstruktion mit Flachdach, Betonboden, 3 Metallkipptore;
Abmessungen ca. 9,20 m x 5,50 m = rd. 51 m²
normaler Gesamtzustand mit vereinzelt Schäden;

Lage: das Wohnanwesen liegt in normaler Innerortslage an einer Seitenstraße in der ländlichen Gemeinde Sachsenbrunn, die als Ortsteil zur Stadt Eisfeld gehört und im südlichen Vorland des Thüringer Schiefergebirges / Schalkauer Plateau im Thüringer Landkreis Hildburghausen liegt; mit nahegelegtem Autobahnanschluss an die A 73;

Bodenwert: 7.187 €

