

Amtsgericht Erfurt
Rudolfstraße 46
99092 Erfurt

Aktenzeichen: K 29/25

▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus mit Anbau, Nebengebäude / Garage

▶ **Ort:** 99189 Elxleben

▶ **Straße:** Mittelanger 10

▶ **Grundbuch:** Gemarkung: Elxleben
Grundbuchblatt: 2325 lfd. Nr. 2
Flur: 8
Flurstück(e): 1364
Größe: 177 m²

▶ **Lage:** Elxleben ist eine Landgemeinde mit ca. 2.200 Einwohnern; die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen wie Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Kindergarten, Schule) und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden; öffentliche Verkehrsmittel (Linienbus und Bahnstation) sind ebenso vorhanden; gute überregionale Verkehrsverbindungen, da die Bundesstraße B 4 direkt an Elxleben vorbeiführt; die Autobahn A 71 ist ca. 3 km entfernt,

mittlere Wohnlage,

▶ **Gebäude:**

Wohnhaus:

Baujahr: geschätzt um 1900

Bauart: geringfügig Keller, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss

Bauweise: Mauerwerksbauweise

Nutzung: Einfamilienhaus

Ausstattung: mittlere Ausstattung

Wohnfläche: 105 m² im EG und DG

baulicher Zustand: überwiegend normal erhaltener Bauzustand; teilweise Schäden / Mängel / Verschleißerscheinungen,

Modernisierungen: - ca. 1992: Holzfenster,
- ca. 2000: Dachdeckung, Dachrinnen,
- ca. 2020: komplette Elektroinstallation, Wasseranschluss, Heizung komplett erneuert, drei Fenster, Hauseingangstür, Innenausbau im EG (Gk-Platten an Wänden und Decken, Fußböden), Fußböden im DG, Innentüren im EG und DG, Bad im EG modernisiert

Besonderheiten: - wirtschaftliche Überalterung des Wohnhauses,
- kleines Grundstück ohne Garten-/Grünfläche

Nebengebäude: - Garage / Abstellraum

Außenanlagen: befestigte Hoffläche, Einfriedungen,

▶ **Verkehrswert:** **163.000 €**

► Fotos:



Wohnhaus - Nordostansicht



Wohnhaus mit Anbau - Westansicht

► Fotos:



Wohnhaus - Südansicht (Hofansicht)



Überdachung zwischen Wohnhaus und Nebengebäude / Garage

► Fotos:



Nebengebäude / Garage - Nordostansicht



Nebengebäude / Garage - Nordansicht (Hofansicht)