

Amtsgericht Erfurt  
Rudolfstraße 46  
99092 Erfurt

**Aktenzeichen: K 30/25**

---

▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus mit Anbau, Nebengebäude  
▶ **Ort:** 99189 Gebesee  
▶ **Straße:** Karlstraße 25

---

▶ **Grundbuch:** Gemarkung: Gebesee  
Grundbuchblatt: 2973 lfd. Nr. 2  
Flur: 6  
Flurstück(e): 1589  
Größe: 176 m<sup>2</sup>

---

▶ **Lage:** Gebesee ist eine Kleinstadt mit ca. 2.200 Einwohnern; die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen wie Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Kindergarten, Schule) sowie Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden; öffentliche Verkehrsmittel (Linienbus im Ort und Bahnstation in Ringleben ca. 2,7 km entfernt) sind vorhanden; gute überregionale Verkehrsverbindungen, da die Bundesstraße B 4 direkt durch Gebesee führt; die Autobahn A 71 ist ca. 11 km in südlicher Richtung entfernt,

mittlere Wohnlage,

▶ **Gebäude:** Wohnhaus:  
Baujahr: geschätzt vor 1900  
Bauart: tlw. Keller, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss  
Bauweise: Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise  
Nutzung: Einfamilienhaus, derzeit leerstehend  
Ausstattung: mittlere Ausstattung  
Wohnfläche: 120 m<sup>2</sup> im EG und DG  
baulicher Zustand: teilweise nicht fertig gestellter Bauzustand  
Modernisierungen: - ca. 1994: Heizkessel mit Warmwasserspeicher,  
- ca. 1996: Kunststofffenster mit Isolierverglasung,  
- ca. 2010: Hauseingangstür,  
- ca. 2020: Dachdeckung, Dachrinnen, Dachfenster,  
- ca. 2020: Fassadenanstrich,  
- ca. 2020: Bad im EG modernisiert,  
- ca. 2020: teilweise Innenausbau, zwei Innentüren,  
- ca. 2020: teilweise Elektroinstallation,  
Besonderheiten: - tlw. wirtschaftliche Überalterung des Wohnhauses,  
- kleines Grundstück ohne Garten-/Grünfläche  
Nebengebäude: - Lager-/Abstellraum und Heizraum,  
Außenanlagen: befestigte Hoffläche, Einfriedung,

---

▶ **Verkehrswert:** 116.000 €

► Fotos:



Wohnhaus - Südostansicht



Wohnhaus - Südwestansicht

► Fotos:



Wohnhaus - Hofansicht



ostseitiger Anbau am Wohnhaus - Hofansicht

► Fotos:



Nebengebäude - Südansicht



Nebengebäude - Hofansicht