

Diplom-Ingenieur

Andreas Anschütz

von der Industrie- und Handelskammer
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für das Beststellungsgebiet Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (EIPOS)

Meininger Straße 119
98529 Suhl

Telefon +49 (0) 3681 305506

Fax +49 (0) 3681 351377

Mobil +49 (0) 176 67330014

a.anschuetz@lupotech.de



Kurzexposé

AZ: K 39/24 - AG Sonnberg



3-Zimmer-Eigentumswohnung Nr. 12 mit Kfz-Freistellplatz und Keller

98646 Straufhain OT Streufdorf
Straße an den Neubauten 4B

Wohnfläche: 57,00 m²

Verkehrswert: 22.000,00 EUR

Wertermittlungsstichtag: 26.02.2025

Lage:	<p>Bundesland: Thüringen Landkreis: Hildburghausen</p> <ul style="list-style-type: none">- Bushaltestelle (ÖPNV) in unmittelbarer Nähe- ca. 9 km zur Kreisstadt Hildburghausen und zum Bahnhof- ca. 11 km nach Bad Rodach (Bayern)- ca. 14 km zur BAB A 73 (Suhl - Nürnberg)- wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur im Ort fußläufig erreichbar, weitere Einrichtungen in Hildburghausen- Umgebungssituation:<ul style="list-style-type: none">. kleinsiedlungsähnliche Wohngrundstücke mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung. Grünlandgrundstück
Objektbeschreibung:	<ul style="list-style-type: none">- Lage in einem Mehrfamilienhaus mit 24 Wohnungen (Plattenbau)- 1. Obergeschoss- Baujahr: um 1985- Teilsanierung 1997:<ul style="list-style-type: none">. Dach. Fenster, Haustür. Heizung. Sanitär. Elektroinstallation (teilweise)- Aufzug / Barrierefreiheit: nicht vorhanden- Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstau- schlechter Erhaltungszustand
Energiepass:	vorhanden, Endenergieverbrauch 91 kWh/(m ² xa)



Mehrfamilienhausgrundstück (rechts, Mitte), Lage und Umgebungssituation, Ostansicht



Mehrfamilienhaus, Südansicht mit zu bewertender Eigentumswohnung Nr. 12



Mehrfamilienhaus mit Zufahrt, Westansicht



Nordwestansicht mit zu bewertender Eigentumswohnung Nr. 12 im 1. Obergeschoss, Mittellage, sowie zugehöriger nordseitiger Grünfläche



Treppenhaus Kellergeschoss, mit Blick zur Haustür



Treppenhaus, 1. Obergeschoss