

Diplom-Ingenieur

## Andreas Anschütz

von der Industrie- und Handelskammer  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
für das Bestellungsgebiet 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 41/23 – Amtsgericht Sonneberg



**Teilobjekt Mehrfamilienhaus  
mit 10 Wohnungen  
Gustav-König-Straße 19a  
96515 Sonneberg**

Gesamtwohnfläche: 589 m<sup>2</sup>

zugehörige Grundstücksgröße: 707 m<sup>2</sup>

**Verkehrswert: 593.000,00 EUR**

Wertermittlungsstichtag: 07.11.2024

<b>Lage:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bundesland: Thüringen</li><li>- Kreisstadt Sonneberg, Kernlage</li><li>- Bushaltestelle im Nahbereich</li><li>- ca. 0,5 km zum Hauptbahnhof</li><li>- ca. 15 km nach Coburg/Bayern und zur Anschlussstelle A 73 (Suhl - Nürnberg)</li><li>- Umgebungssituation:<ul style="list-style-type: none"><li>. innenstadttypische Wohn- bzw. Wohn- und Geschäftshausgrundstücke</li><li>. nordostseitig befindliches Büro- und Geschäftshausgrundstück</li></ul></li></ul>
<b>Objektbeschreibung:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- vollunterkellertes, dreigeschossiges Massivgebäude mit Mansarddach und ausgebautem Dachgeschoss (als Vollgeschoss)</li><li>- Baujahr: 1911 / 1994</li><li>- 3 bzw. 4 Wohnungen je Geschoss</li><li>- Bauzustand: <ul style="list-style-type: none"><li>. allgemein gut</li><li>. teilweises sanierungsbedürftige Fenster</li></ul></li><li>- Heizung: Warmwasser / Gaskesselanlage</li></ul>
<b>Barrierefreiheit:</b>	nein
<b>Denkmalschutz:</b>	Denkmalschutzensemble
<b>Erschließung:</b>	Elektroenergie, Trinkwasser, Erdgas, Telekommunikation, Kanalanschluss
<b>Energieausweis:</b>	vorhanden, 113 kWh/(m <sup>2</sup> x a)



Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen,  
Gustav-König-Straße 19a  
Südwestansicht



Nordostansicht mit Hauseingang

Treppe zum  
Obergeschoss



Wohnung Ober-  
geschoss Nr. 4a,  
Flur mit Eingang



Kellergeschoss,  
Flur



Kellergeschoss, Heizungsanlage