

ANLAGE 2

ÜBERSICHTSPLAN ÖRTLICH  
 ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN K 44/ 24  
 ÜBER DAS WOHNUNGSEIGENTUM  
 GEMARKUNG UNTERNEUBRUNN, FLUR 0, FLURSTÜCK 251/3 UND 252/4  
 GABELER STRAßE 42-50, 98667 SCHLEUSEGRUND



Flurstück: 251 / 3  
Flur: 0  
Gemarkung: Untereubrunn

Gemeinde: Schleusegrund  
Kreis: Hildburghausen





Flurstück: 251 / 3  
Flur: 0  
Gemarkung: Unterneubrunn

Gemeinde: Schleusegrund  
Kreis: Hildburghausen



- Ⓐ baurechtlich notwendige Fläche ~ 2.900 m<sup>2</sup>  
Ⓑ Seiten- bzw. Hinterland ~ 1.940 m<sup>2</sup>



# Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Hildburghausen, des Landkreises Schmalkalden-Meiningen und der kreisfreien Stadt Suhl

Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Hoffnung 30, 98574 Schmalkalden

Telefon: 0361 57 4163-017, E-Mail: [gutachter.schmalkalden@tlbg.thueringen.de](mailto:gutachter.schmalkalden@tlbg.thueringen.de)

## Bodenrichtwertinformation

### Übersicht Thüringen



Gemeinde  
Gemarkung

Schleusegrund  
Unterneubrunn

Bodenrichtwertnummer  
**Bodenrichtwert [Euro/m<sup>2</sup>]**  
Stichtag

693116  
**13**  
01.01.2024

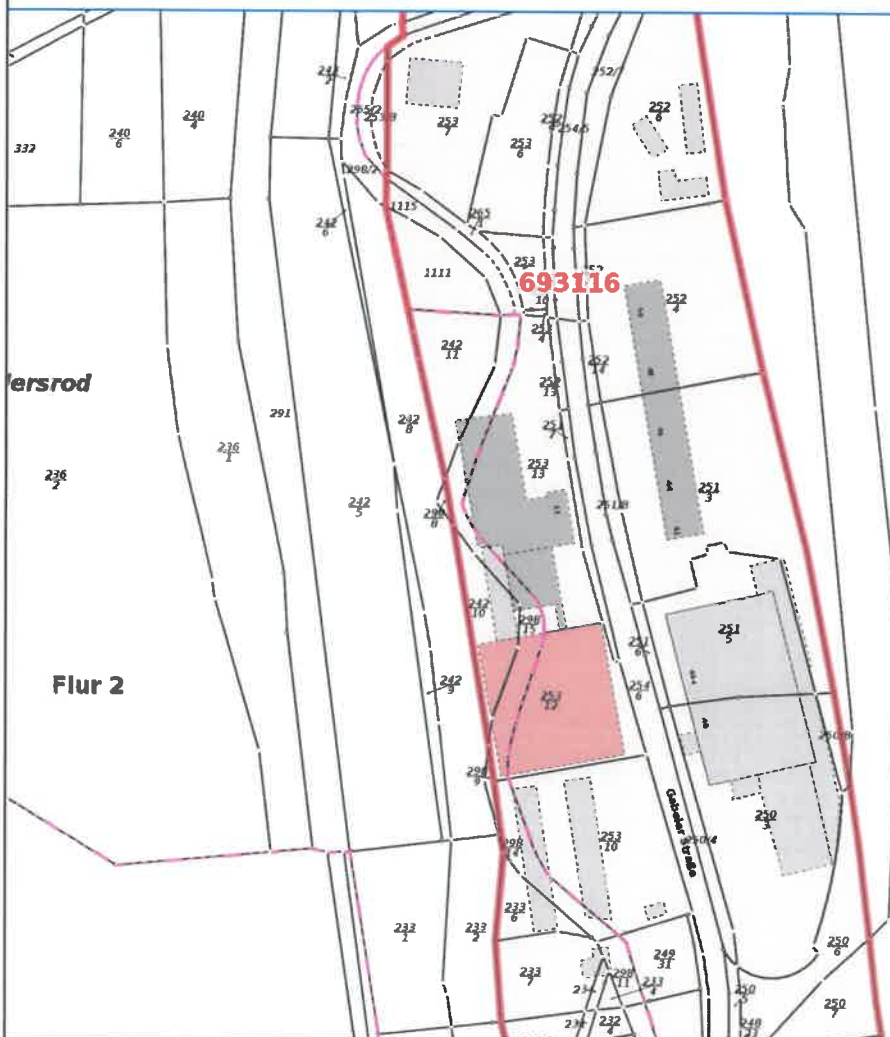
Entwicklungszustand  
abgabenrechtlicher Zustand

baureifes Land  
erschließungsbeitragsfrei nach  
BauGB und ThürKAG  
Mischgebiet

Nutzungsart

Fläche [m<sup>2</sup>]

1100



Basiskarte: ALKIS zum Stichtag

[www.bodenrichtwerte-th.de](http://www.bodenrichtwerte-th.de) | [www.gutachterausschuesse-th.de](http://www.gutachterausschuesse-th.de)



Maßstab:  
1 : 2000

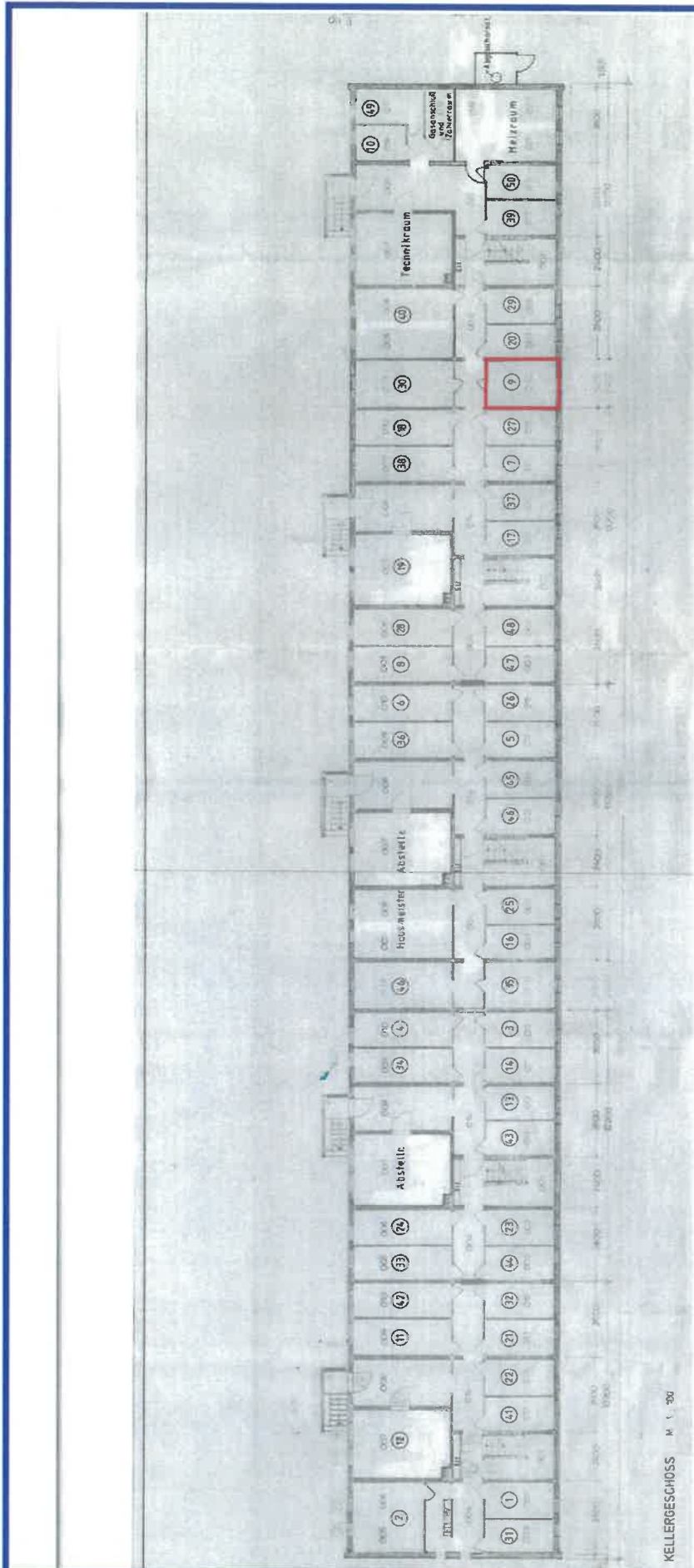
erstellt am:  
03.07.2025



Zur exakten Darstellung des Baukörpers  
Ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Blatt 1 : **STELLPLÄTZE** M 1 : 500  
Ingenieur- und Planungsbüro  
**Wita Wölfl**  
Dr.-Friedrich-Lilienthal-Str. 1E  
89646 BEDHEIM  
Tel. 07504 92 61 140 70 00

Gabeller Straße 50, 98667 Schleusegrund  
Gemarkung Unterneubrunn, Flur 0, Flst. 251/ 3 und 252/ 4



Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!

Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Darstellung unmaßstäblich

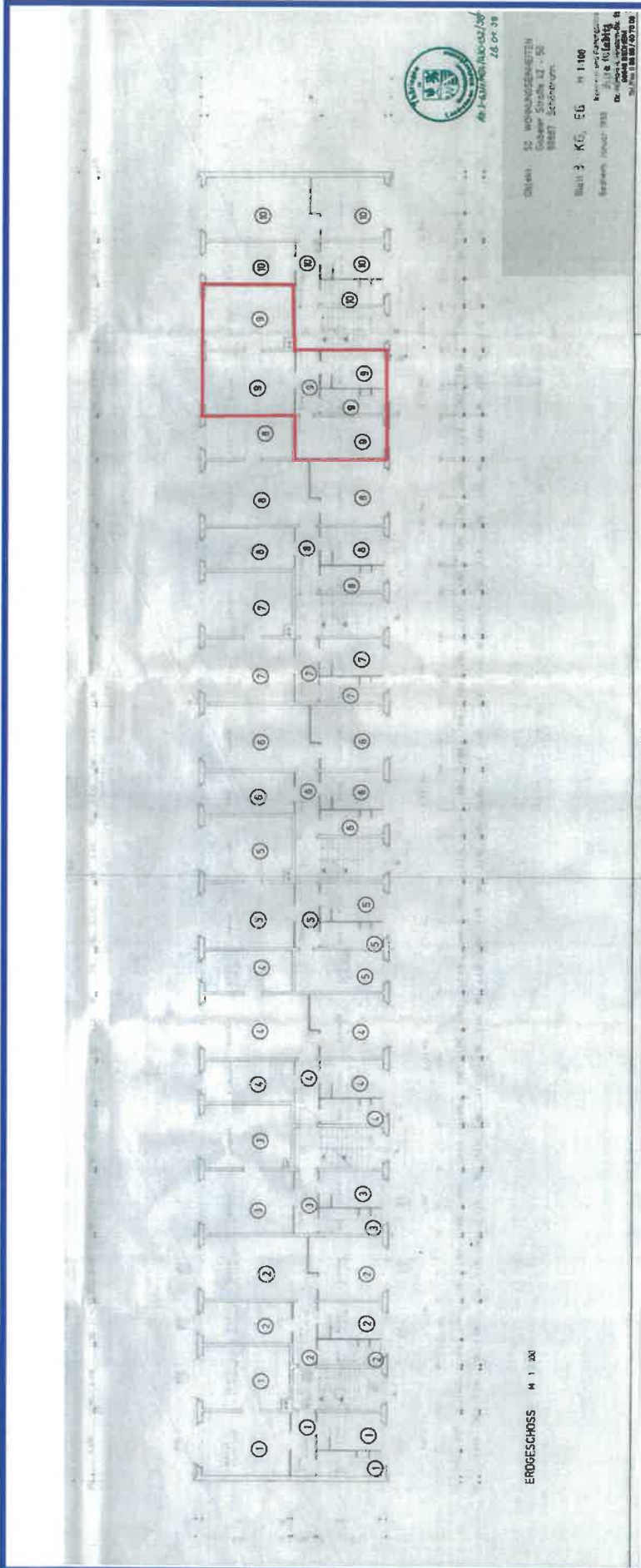
Nutzfläche: (2,40\*3,20) ~ 8 m²

## Anlage 5.2

### Grundriss Kellergeschoss

zum Verkehrswertgutachten K 44/ 24

Gabeler Straße 50, 98667 Schleusegrund  
zum Verkehrswertgutachten, Flur 0, Flst. 251/ 3 und 252/ 4  
Gemarkung Unterneubrunn



Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!

Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

**Darstellung unmaßstäblich**

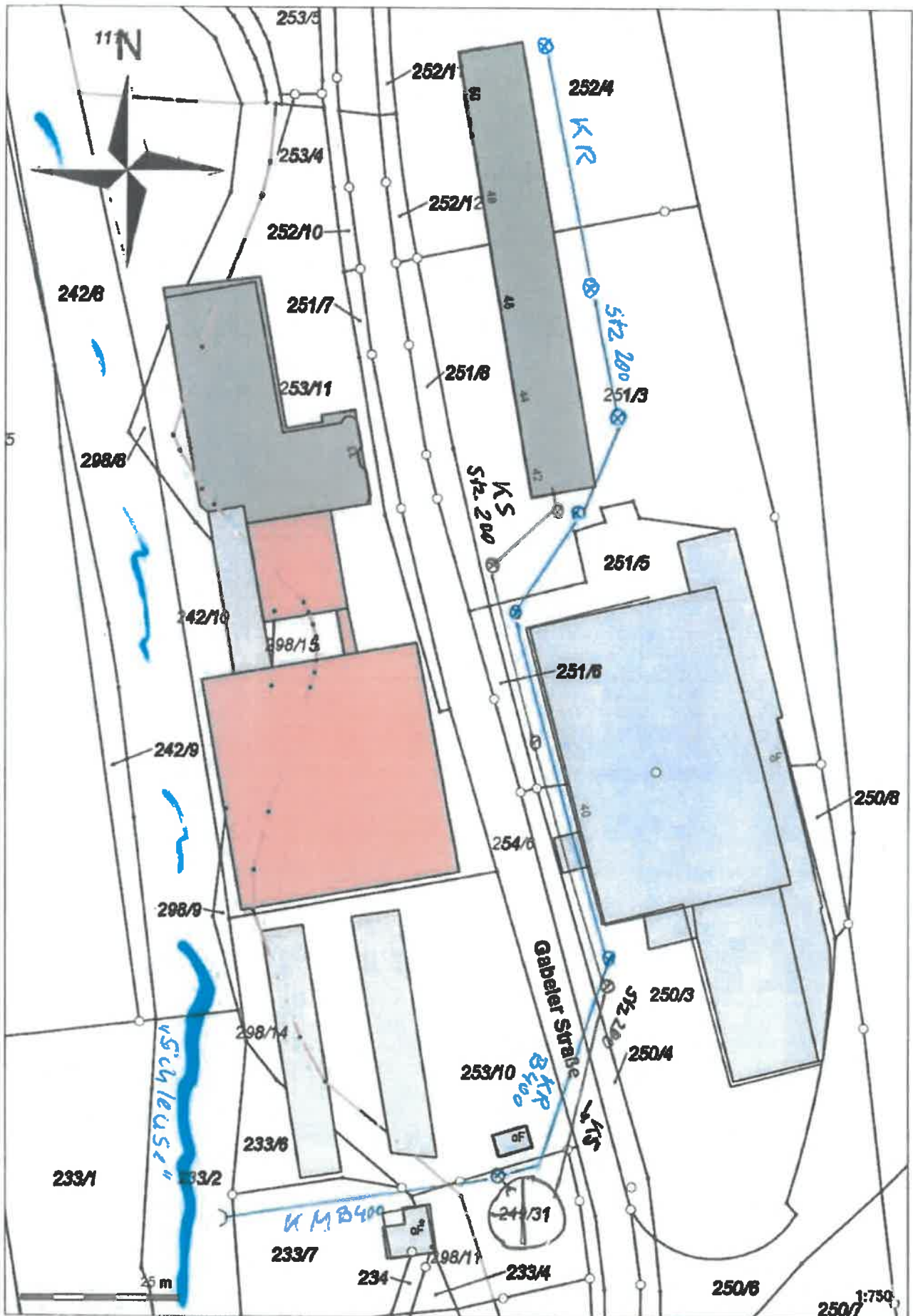
<b>Wohnfläche:</b>	4,45 m <sup>2</sup>
Flur:	4,40 m <sup>2</sup>
Bad:	6,65 m <sup>2</sup>
Küche:	15,55 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16,12 m <sup>2</sup>
Wohnen:	10,83 m <sup>2</sup>
Kind:	~ 57,80 m <sup>2</sup>
Gesamt:	

**Anlage 5.3**  
**Grundriss Erdgeschoss**  
zum Verkehrswertgutachten K 44/24

Gabeler Straße 50, 98667 Schleusegrund  
Gemarkung Unterneubrunn, Flur 0, Flst. 251/3 und 252/4







- KR Regenwasserkanal
- KS Schmutzwasserkanal
- KM Mischwasserkanal



Grundstückskläranlage  
gemeinsame Nutzung  
mit Objekt Gabeler Str. 40

**Anlage 7**

**Fotodokumentation**

1. „Gabeler Straße“ Blickrichtung Süd (Ortslage) – links Mehrfamilienwohnaus mit Eigentumswohnungen



2. „Gabeler Straße“ Blickrichtung Süd – links Zufahrt zum Bewertungsobjekt über gemeindliches Nachbargrundstück Flst. Nr. 252/6



**3. „Gabeler Straße“ Blickrichtung Nord (Richtung Talsperre) – rechts  
Mehrfamilienwohnhaus mit Bewertungsobjekt**



**4. Gebäudeansicht Süd beginnend mit Haus Nr. 42 – Fassadenbereich starke  
Schlieren- und Algenbildung**



**5. Gebäudeansicht Nordwest mit Darstellung Eigentumswohnung Nr. 9 –  
Fassadenbereich starke Schlieren- und Algenbildung/ Edelstahlschornstein für  
Zentralheizungsanlage**



**6. Fassade Teilansicht Nordwest mit Oberflächenschäden**



**7. Östlicher Grundstücksbereich (Hauseingangsseite) mit Umfahrung und Grünfläche**



**8. Gebäuderückansicht mit Darstellung Eigentumswohnung –  
Fassadenzustand wie v. b.**



9. Teilansicht Sockelbereich Giebelansicht Nord – Fassadenschäden wie v. b.



10. Teilansicht Hauszugang Haus Nr. 50



**11. Treppenhaus zum Erdgeschoss – Bewertungsobjekt WE Nr. 9 links – Allgemeine Gebrauchsschäden**



**12. Treppenhaus mit Briefkastenanlage/ Zugang zum Keller**



### 13. Zähleranlage im Kellerflur



### 14. Technikraum mit Heizungsanlage, 3 Gasthermen und Ausgleichsgefäß – Wand- und Bodenbereich mit Feuchteschäden



### 15. Technikraum – Heizung mit Außenzuluft



### 16. Technikraum Sanitärbereich mit Warmwasserspeicher und Verteilungsleitungen – Oberflächen mit sichtbaren Gebraucherscheinungen



**17. Kellerflur mit Außenzugang (Straßenseite)**



**18. Teilansicht Kellerflur – Zugang zum Mieterkeller WE Nr. 9 links**



**19. Treppenhaus Erdgeschoss**  
**Zugang zum Bewertungsobjekt Eigentumswohnung Nr. 9**



**20. Wohnungsflur Blickrichtung zum Wohnungszugang – links Wohnzimmer/**  
**rechts Küche**



**21. Wohnungsflur Blickrichtung Kinderzimmer – links Bad**



**22. Teilansicht Küche**



**23. Teilansicht Küche Blickrichtung Flur – links Küchenzeile mit Abluft**



**24. Zugangsbereich Küche – Teilansicht Wandbereich/ Türanschluss**



**25. Bad – Putzoberflächen mit Gebrauchsschäden**



**26. Bad – Teilbereich Versorgungsschacht – unfertige Oberflächen/ Bekleidungen**



**27. Teilansicht Kinderzimmer Blickrichtung Tür/ Zugang zum Flur**



**28. Wohnzimmer Blickrichtung Flur – Schiebetür mit Laufschiene/ Schäden an Belagsoberflächen sichtbar**



**29. Teilansicht Schlafzimmer Blickrichtung Wohnzimmer**



**30. Schlafzimmer – Teilansicht Fensterbereich mit Heizung**

