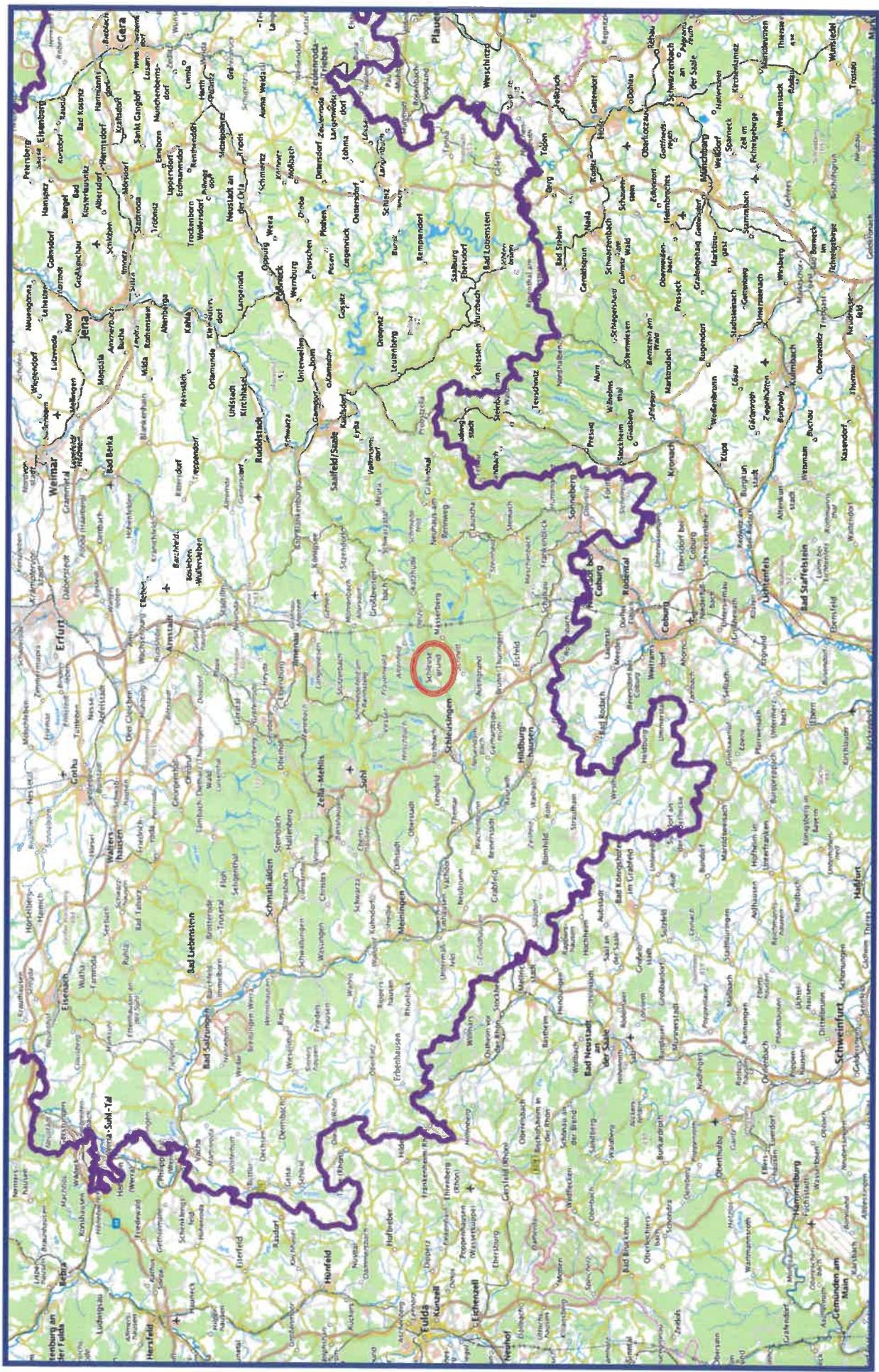


**ÜBERSICHTSPLAN REGIONAL
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN K 44/ 24
ÜBER DAS WOHNUNGSEIGENTUM
UNN, FLUR 0, FLURSTÜCK 251/3 UND 252/4
EER STRÄßE 42-50, 98667 SCHLEUSEGRUND**

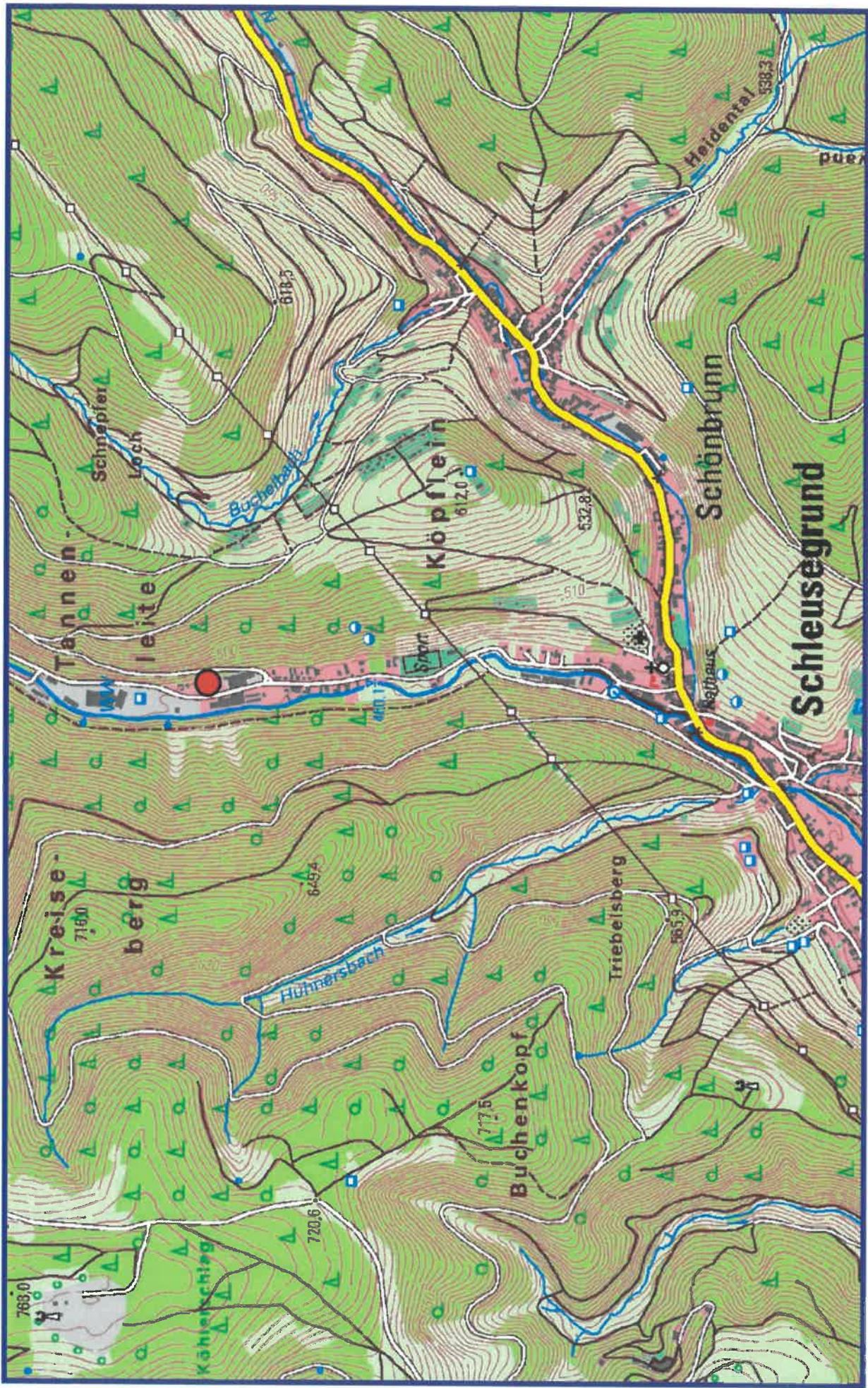
**GEMARKUNG UNTERNEUBRUNN, FLUR 0, FLURSTÜCK 251/3 UND 252/4
GABELER STRÄßE 42-50, 98667 SCHLEUSEGRUND**

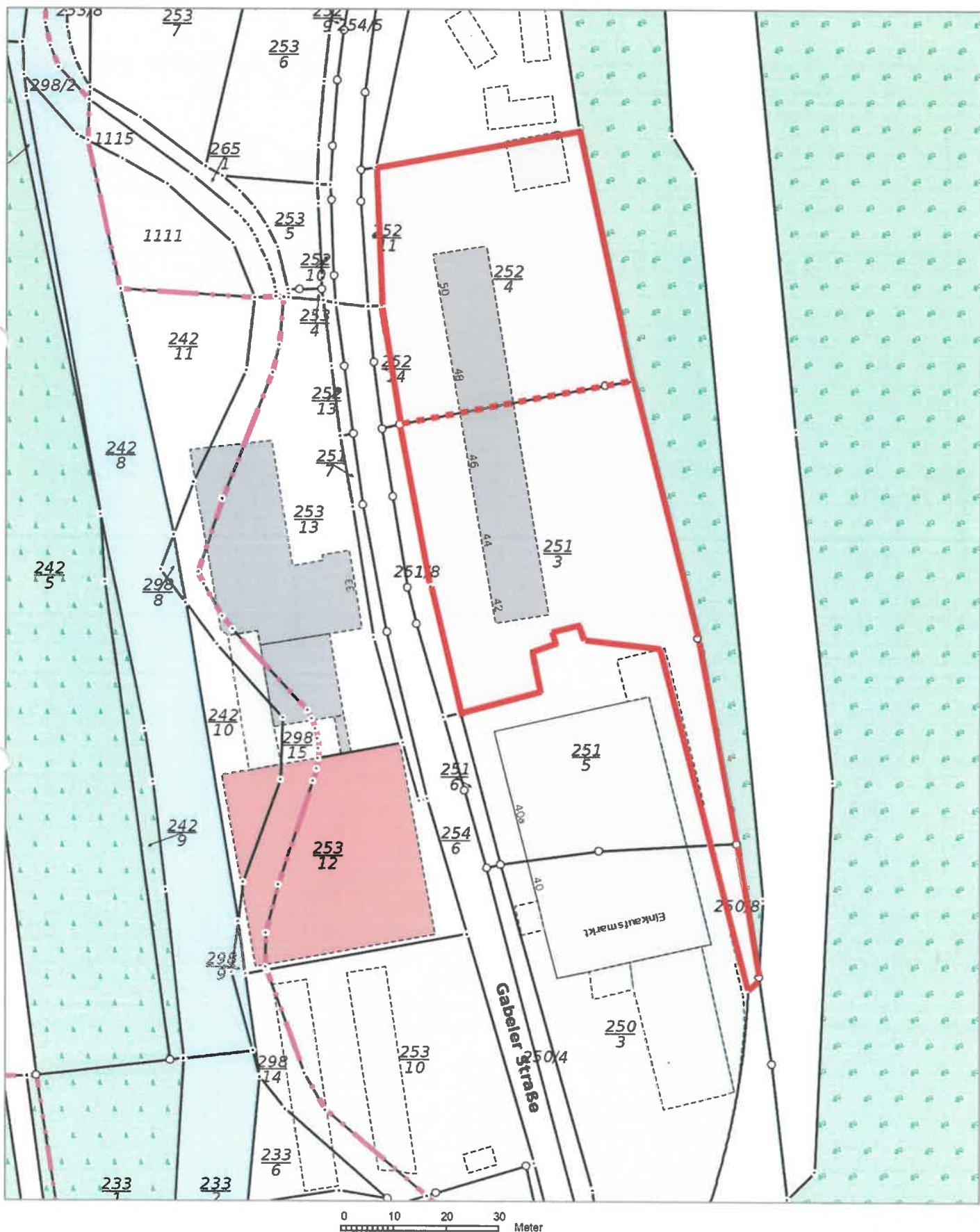


ANLAGE 1

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

ANLAGE 2







Flurstück: 251 / 3
Flur: 0
Gemarkung: Unterneubrunn

Gemeinde: Schleusegrund
Kreis: Hildburghausen

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 03.07.2025





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

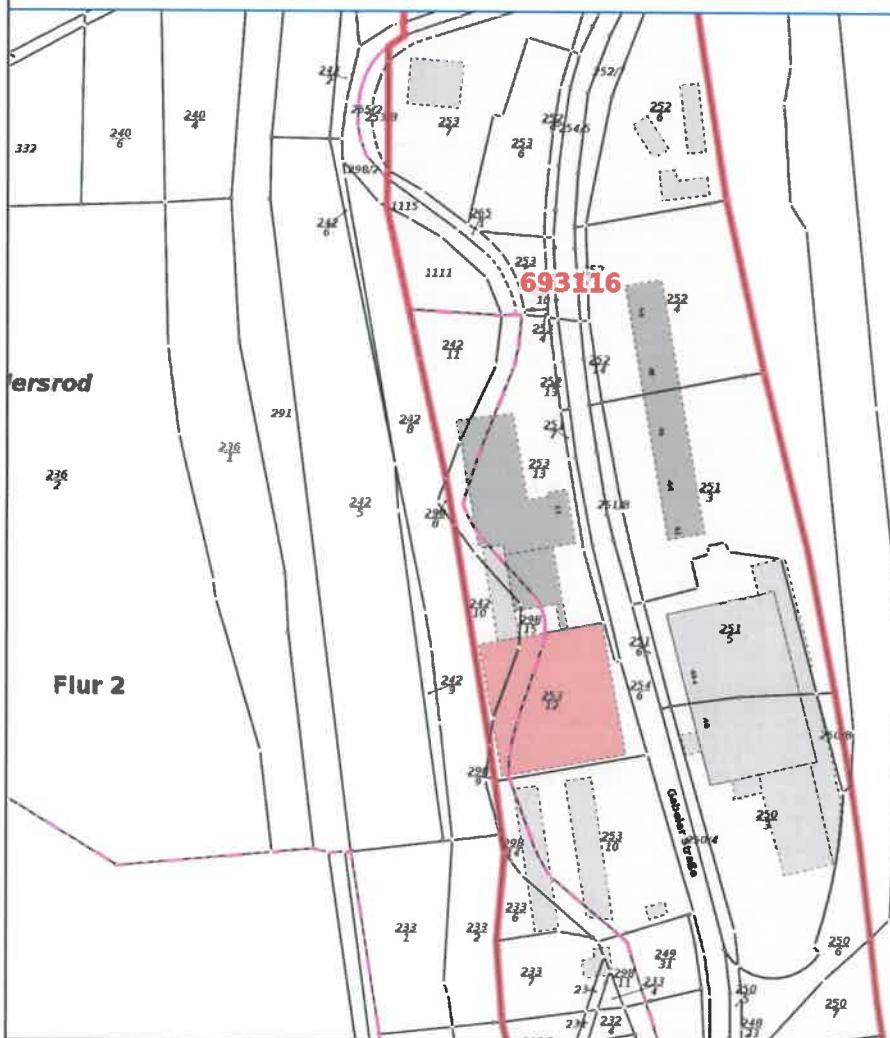
Telefon: 0361 57 4163-017, E-Mail: gutachter.schmalkalden@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Obersicht Thüringen



Gemeinde	Schleusegrund
Gemarkung	Unterneubrunn
Bodenrichtwertnummer	693116
Bodenrichtwert [Euro/m²]	13
Stichtag	01.01.2024
Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	Mischgebiet
Fläche [m ²]	1100



Basiskarte: ALKIS zum Stichtag

www.bodenrichtwerte-th.de | www.gutachterausschuesse-th.de



Maßstab:
1 : 2000

erstellt am:
03.07.2025



28.01.88

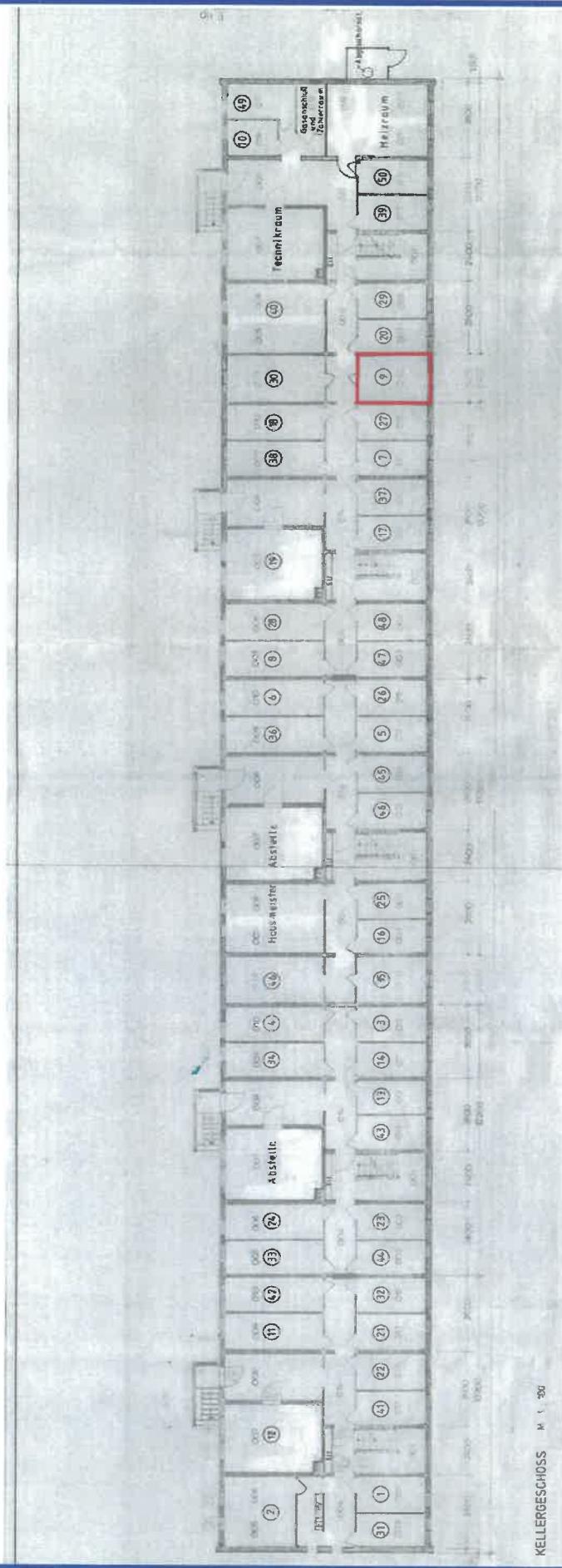
ekt: 50 WOHNUNGSERHEBUNGEN
Gabeler Straße 42 - 50
98667 Schönbrunn

Blatt 1 : STELLPLÄTZE M 1 : 500
ingenieur- und planungsbüro
St. G. Gleichheit
Dr.-Friedrich-Wilhelm-Straße
886846 BECHHEIM
Tel.: 07122/920000
Bedheim, Januar 1998

Anlage 5.1
Lage-/ Übersichtsplan
zum Verkehrswertgutachten K 44/24

Gabeler 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. gestellt gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!



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

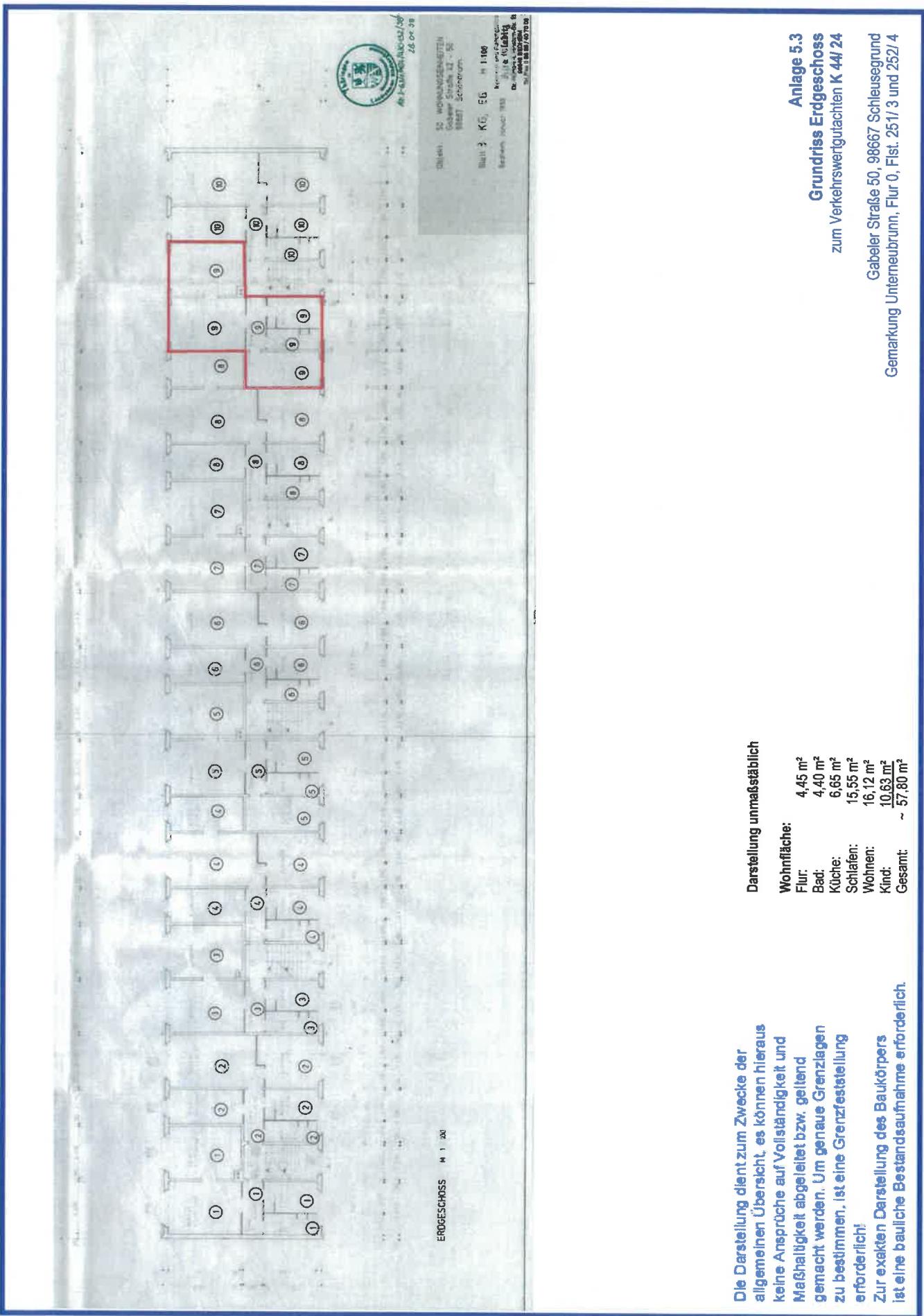
Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Darstellung unmaßstählig

Nutzfläche: (2,40 * 3,20) ~ 8 m²

Anlage 5.2
Grundriss Kellergeschoss
Verkehrswertgutachten K 44/24

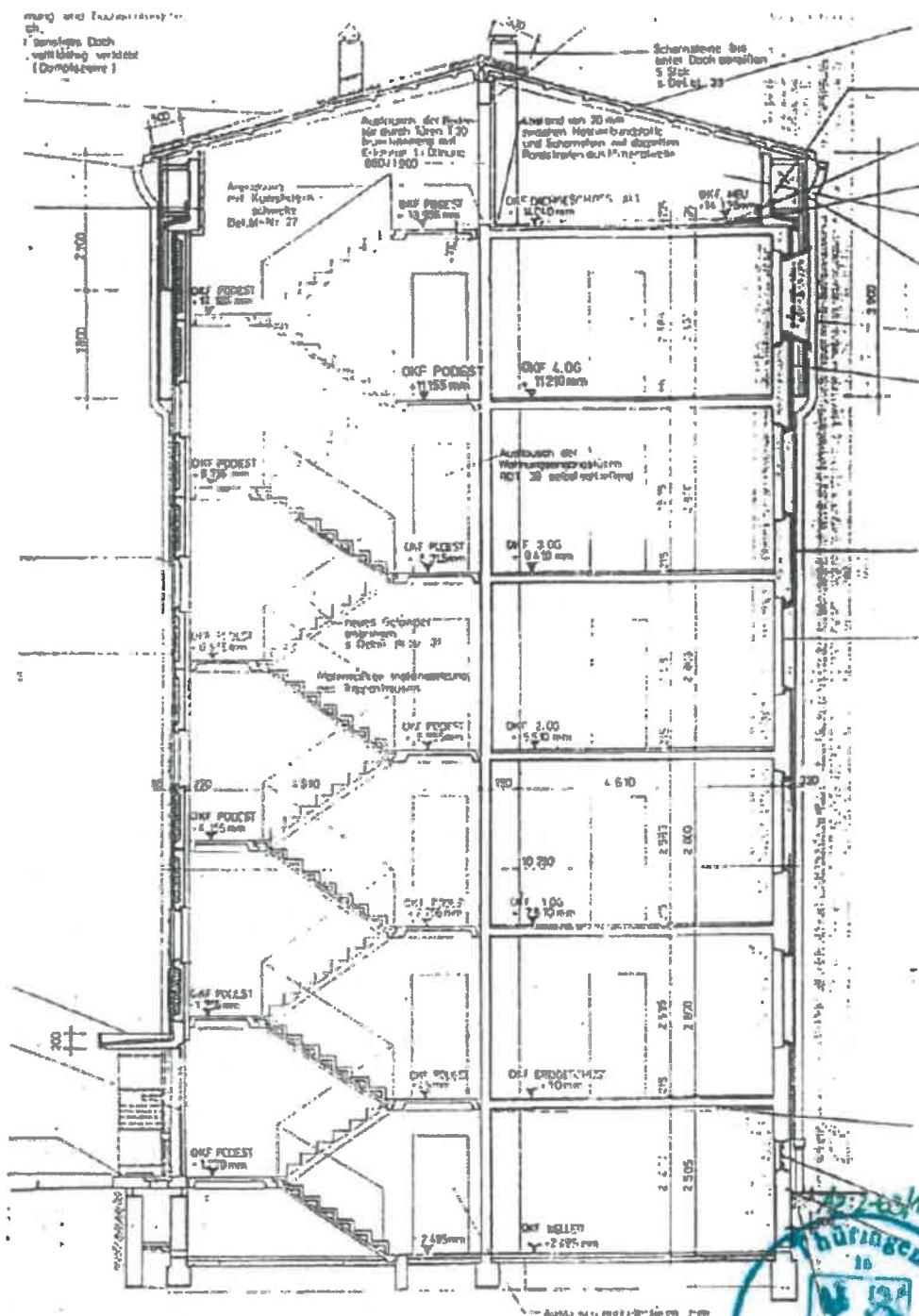
Gabeler Straße 50, 988667 Schleusegrund
Gemarkung Unterneubrunn, Flur 0, Flst. 25 // 3 und 252 / 4



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	
Wohnfläche:	4,45 m ²
Flur:	4,40 m ²
Bad:	6,65 m ²
Küche:	15,55 m ²
Schlafen:	16,12 m ²
Wohnen:	10,63 m ²
Kind:	~ 57,80 m ²
Gesamt:	



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.



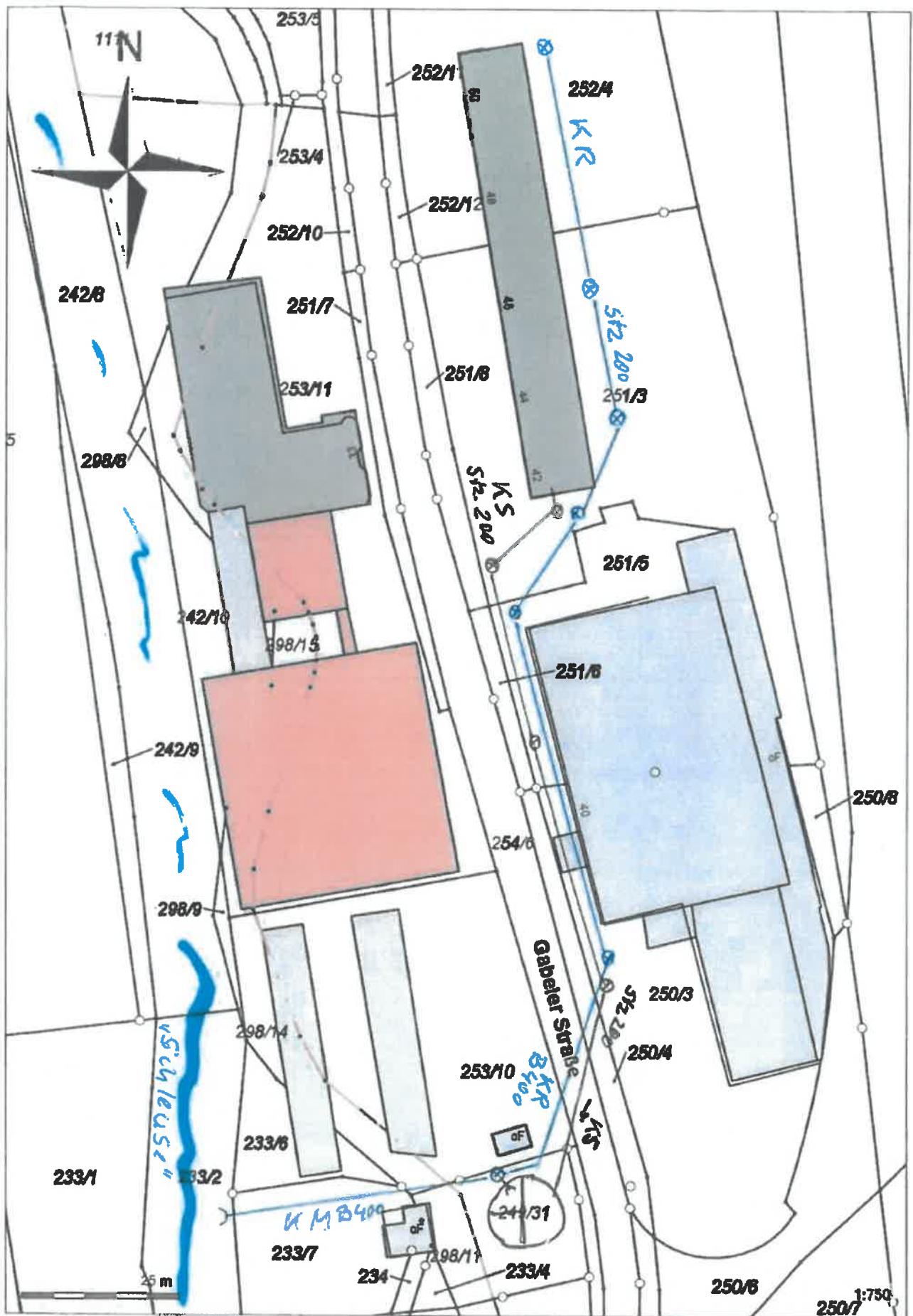
Anlage 5.4 Schnitt

zum Verkehrswertgutachten K 44/24

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



Anlage 6 - Seite 1
 Darstellung Bestandsplan Trinkwasser
 zum Verkehrswertgutachten K 44/ 24



- KR Regenwasserkanal
- KS Schmutzwasserkanal
- KM Mischwasserkanal



Grundstücksklavierelage
gemeinsame Nutzung
mit Objekt Gabeler Str. 40

Anlage 7

Fotodokumentation

1. „Gabeler Straße“ Blickrichtung Süd (Ortslage) – links Mehrfamilienwohnhaus 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.



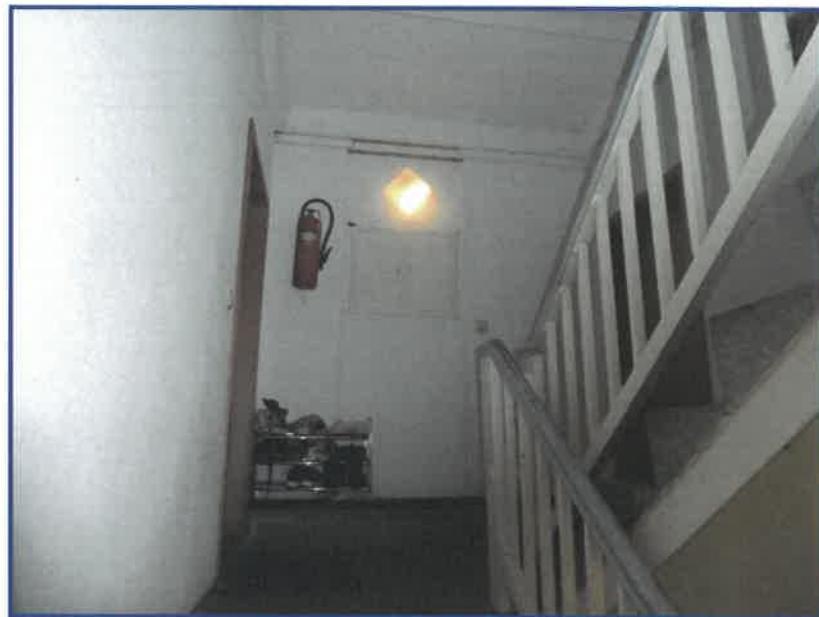
9. Teilansicht Sockelbereich Giebelansicht Nord – Fassadenschäden wie v. b.



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 Gebrauchserscheinungen**



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 Laufschienen/ Schäden an Belagsoberflächen sichtbar



29. Teilansicht Schlafzimmer Blickrichtung Wohnzimmer



30. Schlafzimmer – Teilansicht Fensterbereich mit Heizung

