

Diplom-Ingenieur

Frank Raßmann

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

Brunnenplatz 8
98634 Wasungen
Telefon +49 (0) 36941 72065
Fax +49 (0) 36941 72066
Mobil +49 (0) 171 8046886

Bauplanung-rassmann@t-online.de



Kurzexposé AZ: K 44/24 - Amtsgericht Sonneberg



- Wohneigentum mit 202,89/ 10.000
Miteigentumsanteil am Grundstück
Gemarkung Unterneubrunn, Flur 0,
Flurstück 253/1 und 252/ 4
Gabeler Straße 42-50
98667 Schleusegrund OT Schönbrunn
verbunden mit Sondereigentum an
der Wohnung Nr. 9,
Sondernutzungsrecht Stellplatz Nr. 9

Wohnfläche: ~ 57,8 m²

Nutzfläche: ~ 8,0 m² (Keller)

Grundstücksgröße: 4.840 m²

- **Verkehrswert: 29.000,00 EUR**
Sondernutzungsrecht ohne Bewertung
Stellplatz nicht existent
- **Wertermittlungstichtag: 22.07.2025**

Lage	<p>Bundesland: Thüringen Landkreis: Hildburghausen</p> <ul style="list-style-type: none">- Bushaltestelle (ÖPNV) im Nahbereich- ca. 0,5 km zum Bahnanschluss- ca. 20 km Hildburghausen- ca. 10 km zur Bundesautobahn A 73 Richtung Schleusingen- wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur im Ortsbereich sowie Hildburghausen und Schleusingen- Umgebungssituation:<ul style="list-style-type: none">. Tallage/ Sackgasse. Mischgebiet Talsperre und Anlagen der Fernwasserversorgung, Einkaufsmarkt, ungenutzte Tennishalle, Wohnbebauung
Objektbeschreibung	<ul style="list-style-type: none">- Wohneigentum, 2 ½-Raum-Wohnung, vermietet- fünfgeschossiges Gebäude in Plattenbauweise- Baujahr: Anfang bis Mitte 1970er Jahre- Gebäude: Teilsanierung 1995 2017:<ul style="list-style-type: none">. Dach und Fassade WDVS: 1995. Fenster: 1995. Heiztechnik mit Thermenanlage: 2017- Wohnung: Teilsanierung/ Renovierung: 2017<ul style="list-style-type: none">. Bodenbeläge. Unterhangdecken. Fliesenspiegel Küche. Elektroleitungen und Ausstattungen. einzelne Heizkörper- Zustand: nutzungs- und altersbedingte Gebraucherserscheinungen im allgemeinen Objektbereich sowie Wohnung

Barrierefreiheit	nein
Energieausweis	vorhanden/ abgelaufen
Denkmalschutz	nein
Rechtliche Grundstücksbelastungen	nein
Erschließung	Trinkwasser, Elektroenergie, Telekommunikation, Kanalanschluss/ Erdgasanschluss

„Gabeler Straße“ Blickrichtung Süd –
Bewertungsobjekt links



Gebäudeansicht Süd



Gebäudeansicht Nordwest -
mit Darstellung Eigentumswohnung



Teilansicht Hauszugang
Haus Nr. 50



Zugang zum Bewertungsobjekt



Wohnungsflur - Blickrichtung
Kinderzimmer

