

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](mailto: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 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ~ 8,0 m<sup>2</sup> (Keller)

Grundstücksgröße: 4.840 m<sup>2</sup>

- Verkehrswert: 29.000,00 EUR

Sondernutzungsrecht ohne Bewertung

Stellplatz nicht existent

- Wertermittlungsstichtag: 22.07.2025

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

<b>Barrierefreiheit</b>	nein
<b>Energieausweis</b>	vorhanden/ abgelaufen
<b>Denkmalschutz</b>	nein
<b>Rechtliche Grundstücksbelastungen</b>	nein
<b>Erschließung</b>	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

