

Amtsgericht Erfurt  
Rudolfstraße 46  
99092 Erfurt

**Aktenzeichen: K 49/25**

- 
- ▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus, Nebengebäude
- ▶ **Ort:** 99610 Sömmerda
- ▶ **Straße:** Rämenstraße 4

- 
- ▶ **Grundbuch:**
- |                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Gemarkung:      | Sömmerda           |
| Grundbuchblatt: | 2459 lfd. Nr. 1    |
| Flur:           | 23                 |
| Flurstück(e):   | 304                |
| Größe:          | 140 m <sup>2</sup> |

- 
- ▶ **Lage:** Sömmerda als Kreisstadt des Landkreises Sömmerda zählt ca. 18.500 Einwohner; im Ort sind alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen sowie Bus- und Bahnverkehr vorhanden; gute überregionale Verkehrsverbindungen, da die Bundesstraße B 176 direkt durch den Ort führt, die Autobahn A 71 verläuft ca. 4 km von Sömmerda entfernt, die Entfernung zur Landeshauptstadt Erfurt (Flughafen, Autobahn A 4) beträgt ca. 25 km,

mittlere, innerstädtische Wohnlage,

▶ **Gebäude:**

Einfamilien-Wohnhaus:

Baujahr: geschätzt um 1900

Bauart: geringfügig Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss

Bauweise: Holzfachwerkbauweise

Nutzung: Einfamilienhaus - vermietet

Ausstattung: überwiegend mittlere Ausstattung

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup> im EG und OG

baulicher Zustand: überwiegend normal erhaltener Zustand; teilweise Schäden / Mängel und Verschleißerscheinungen

Modernisierungen: - ca. 1990: tlw. Elektroinstallation, Innentüren OG,  
- ca. 1995: Bad und Toilette modernisiert,  
- ca. 1997: straßenseitige Fassade, Haustür, Fenster,  
- ca. 2005: Elektroverteilungskasten,  
- ca. 2010: Dachstuhl, Dachdeckung / Dachrinnen,  
- ca. 2018: Heiztherme erneuert

Sonstige Anlagen: - Nebengebäude (ehem. Stall),  
- überdachter Freisitz

Besonderheiten: - tlw. wirtschaftliche Überalterung des Wohnhauses,  
- kleines Grundstück, ohne Garten-/Grünfläche

Außenanlagen: Hausanschlüsse Elektro, Trinkwasser, Abwasser, Erdgas, Telefon,

- 
- ▶ **Verkehrswert:** 88.000 €

► Fotos:



Wohnhaus - Nordwestansicht (Straßenansicht)

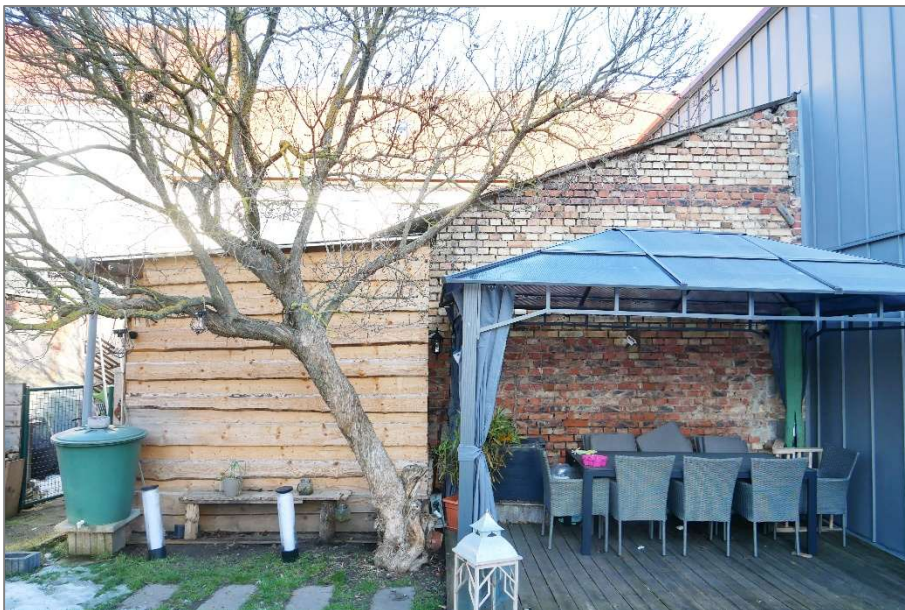


Wohnhaus - Südansicht (Hofansicht)

► Fotos:



Nebengebäude und überdachter Freisitz - Ostansicht



Nebengebäude und überdachter Freisitz - Südansicht