

Diplom-Ingenieur

## Andreas Anschütz

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

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (EIPOS)

Meininger Straße 119  
98529 Suhl

Telefon +49 (0) 3681 305506

Fax +49 (0) 3681 351377

Mobil +49 (0) 176 67330014

a.anschuetz@lupotech.de



### Kurzexposé

AZ: K ~~24/24~~ – Amtsgericht Sonneberg  
K 53/25



**- Einfamilienhausgrundstück mit Garage und Nebengebäude**

**Hüttengrunder Bergstraße 5 in  
96515 Sonneberg OT Hüttengrund**

Wohnfläche: 192,99 m²

Grundstücksgröße: 809 m²

**- unbebautes Grundstück**, erschlossen,  
Flurstück 65/6,

Grundstücksgröße: 1.406 m²

**- unbebautes Hanggrundstück**,  
nicht erschlossen, Flurstück 64/4,  
Grundstücksgröße: 832 m²

**- Gesamtverkehrswert: 123.400,00 EUR**

**- Wertermittlungstichtag: 30.10.2024**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lage</b>               | <p>Bundesland: Thüringen<br/>Landkreis: Sonneberg</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bushaltestelle (ÖPNV) im Nahbereich</li><li>- ca. 0,5 km zum Bahnanschluss</li><li>- ca. 25 km nach Coburg/Bayern und zur Bundesautobahn A 73 (Suhl - Nürnberg)</li><li>- wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur nächstliegend in Sonneberg, Stadt (ca. 5 km)</li><li>- Umgebungssituation:<ul style="list-style-type: none"><li>. kleinsiedlungsähnliche Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken</li><li>. unbebauter Bereich</li></ul></li></ul>                                                                              |
| <b>Objektbeschreibung</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, leerstehend</li><li>- zweigeschossiges Mauerwerksgebäude mit nicht ausgebautem Dachgeschoss</li><li>- Baujahr: 1974 / 1988</li><li>- Teilsanierung 1995 ... 1998:<ul style="list-style-type: none"><li>. Heizungsinstallation</li><li>. Fassade</li><li>. Fenster</li><li>. Schornstein</li><li>. Innenausbau</li><li>. Bauwerksabdichtung</li><li>. Haustür 1</li><li>. Bad</li></ul></li><li>- Teilsanierung 2005 - 2014:<ul style="list-style-type: none"><li>. Gäste-WC</li><li>. Haustür 2</li><li>. Heizungskesselanlage</li></ul></li></ul> |

|                                          |                                                                     |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Barrierefreiheit</b>                  | nein                                                                |
| <b>Energieausweis</b>                    | nicht vorhanden                                                     |
| <b>Denkmalschutz</b>                     | nein                                                                |
| <b>Rechtliche Grundstücksbelastungen</b> | ja                                                                  |
| <b>Erschließung</b>                      | Trinkwasser, Elektroenergie, Telekommunikation, kein Kanalanschluss |



Ostansicht mit Wohngrundstück und Garage (links), darüberliegendes Hanggrundstück, Flurstücks 64/4 und Flurstück 65/6 im Vordergrund



Wohngrundstück, bestehend aus den Flurstücken 78/21, 66/2 und 62/4, mit 2. Zufahrt (zum Teil auf Flurstück 65/6, rechts) und hinter dem Wohnhaus Darüberliegendes Hanggrundstück, Flurstück 64/4, Ostansicht



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Südwesteingang, Südansicht



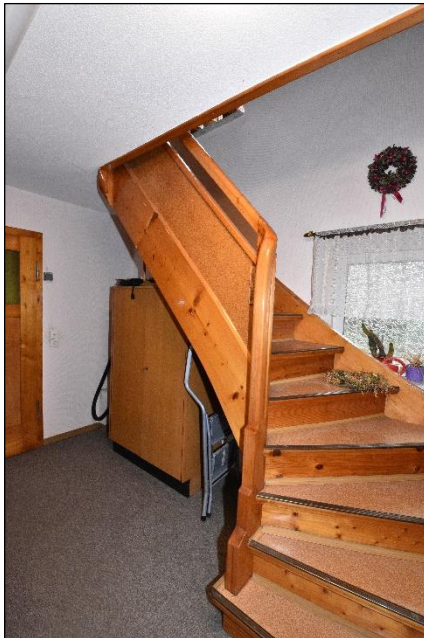
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Hofseite mit Nordwesteingang und Nebengebäude, Nordansicht von Flurstück 64/4



Nordostansicht und Hanggrundstück, Flurstück 64/4 (rechts)



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Erdgeschoss, Eingangsflur Südwest mit Warmluftofenheizung und Tür zum Bad (rechts)



Treppe zum Obergeschoss



Erdgeschoss, Wohnzimmer mit Blick zur Küche



Erdgeschoss, Eingangsflur Nordwest mit Blick zur Küche



Erdgeschoss, Bad



Obergeschoss,  
Flur / Treppen-  
haus mit Luft-  
auslass Warm-  
luftofen



Zimmer Northwest am Flurende und Warmluftauslass



Obergeschoss, Wohnzimmer



Obergeschoss, Flur / Diele mit Blick zur 3. Küche



Obergeschoss,  
Küche



Erdgeschoss,  
Heizung