

Amtsgericht Erfurt
Rudolfstraße 46
99092 Erfurt

Aktenzeichen: K 28/25

-
- ▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus, Nebengebäude
- ▶ **Ort:** 99628 Mannstedt
- ▶ **Straße:** Langestraße 13
-

- ▶ **Grundbuch:**
- | | |
|-----------------|--------------------|
| Gemarkung: | Mannstedt |
| Grundbuchblatt: | 526 lfd. Nr. 1 |
| Flur: | 1 |
| Flurstück(e): | 129 |
| Größe: | 981 m ² |
-

- ▶ **Lage:** Mannstedt ist eine kleine Landgemeinde mit ca. 340 Einwohnern, Ortsteil der Landgemeinde Buttstädt mit Sitz in Buttstädt, ca. 2,5 km entfernt; im Ort ist eine Kindertagesstätte vorhanden; alle weiteren Infrastruktureinrichtungen sind in Guthmannshausen (ca. 2 km) bzw. in Buttstädt vorhanden; mäßige überregionale Verkehrsverbindungen, die nächste Bundesstraße B 85 ist ca. 4 km entfernt, die Autobahn A 71 ist ca. 20 km entfernt; die Entfernung zur Kreisstadt Sömmerda beträgt ca. 25 km und zur Landeshauptstadt Erfurt (Autobahnanschluss A 4 und Flughafen) ca. 45 km.

einfache, dörfliche Wohnlage,

▶ **Gebäude:**

Einfamilien-Wohnhaus:

- Baujahr: geschätzt um bzw. vor 1900
- Bauart: geringfügig Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss
- Bauweise: Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise
- Nutzung: Einfamilienhaus - seit ca. 5 Jahren unbewohnt
- Ausstattung: überwiegend einfache, geringfügig mittlere Ausstattung
- Wohnfläche: ca. 100 m² im EG und OG
- baulicher Zustand: schadhafter und verschlissener Zustand
- Modernisierungen: ca. 1990 - 1995: Elektroverteilung erneuert, Bad im EG modernisiert, Dachrinnen erneuert,
- Nebengebäude: ehem. Stall - äußerst schadhafter Zustand
- Besonderheiten:
- wirtschaftliche Überalterung des Wohnhauses,
 - Ablagerungen von altem Hausrat, Müll, etc.,
 - verwildertes und zugewachsenes Grundstück,
- **Grunddienstbarkeit (Wegerecht)** für das östlich angrenzende Grundstück, **Baulast**
- Außenanlagen: Hausanschlüsse Elektro und Abwasser (Umschluss noch nicht erfolgt); **kein eigener Trinkwasseranschluss**
-

- ▶ **Verkehrswert:** 18.000 €

► Fotos:



Wohnhaus - Nordansicht (Straßenansicht)



Wohnhaus - Südansicht (Hofansicht)

► Fotos:



Nebengebäude - Ostansicht



südlicher Grundstücksbereich