

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

Mobil +49 (0) 176 67330014

a.anschuetz@lupotech.de

www.anschuetz-immobiliengutachter.de



Kurzexposé

AZ: K 23/24 – Amtsgericht Arnstadt

Grundbuch Wümbach, Blatt 240,

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 4, Flst. 37



Wohngrundstück mit Einfamilienhaus

**Am Wümbach 23,
98693 Ilmenau OT Wümbach**

Wohnfläche: 123,97 m²

Grundstücksgröße: 83 m²

Verkehrswert: 52.000,00 EUR

Wertermittlungsstichtag: 18.06.2025

Lage:	<p>Bundesland: Thüringen Landkreis: Ilm-Kreis, Stadt Ilmenau, ca. 38.800 Einwohner</p> <ul style="list-style-type: none">- Bushaltestelle (ÖPNV) in unmittelbarer Nähe- nächstgelegener Bahnhof in Ilmenau (ca. 4 km)- ca. 3 km zum Autobahnanschluss A 71 (Sömmerda - Schweinfurt)- Wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur nicht im Ortsteil, sondern nächstliegend im ca. 2,5 km entfernten Ortsteil Langewiesen- weiterführende Schulen sowie Technische Universität in Ilmenau- Umgebungssituation: kleinsiedlungsähnliche Bebauung
Objektbeschreibung:	<ul style="list-style-type: none">- teilunterkellertes, zweigeschossiges Reihenmittelhaus- Fachwerkgebäude mit Satteldach- Baujahr: vor 1900- Teilsanierung: 1992 / 93<ul style="list-style-type: none">. Dacheindeckung. Wärmeschutzfassade. Fenster. Fußböden (teilweise). Innentüren. Heizungs- und Sanitärinstallation. Verkleidungs- und Fliesenarbeiten- sonstiger Bauzustand:<ul style="list-style-type: none">. teilweise schadhafte Fenster. überalterte, geneigte Dielenfußböden. überalterte Elektroinstallation. überalterte Heizungskesselanlage

	- funktionelle Gegebenheiten: <ul style="list-style-type: none"> . eingeschränkte lichte Raumhöhen . Grundrissmängel . keine Barrierefreiheit
Energieausweis:	nicht vorhanden
Tatsächliche Nutzung	Eigennutzung
Denkmalschutz:	nein
Baulasten:	nein
Erschließung:	Anschlüsse für Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser, Telekommunikation



Gebäudehinterseite mit Anbau und Durchgang zum Eingang (Bildmitte), Blick nach Norden



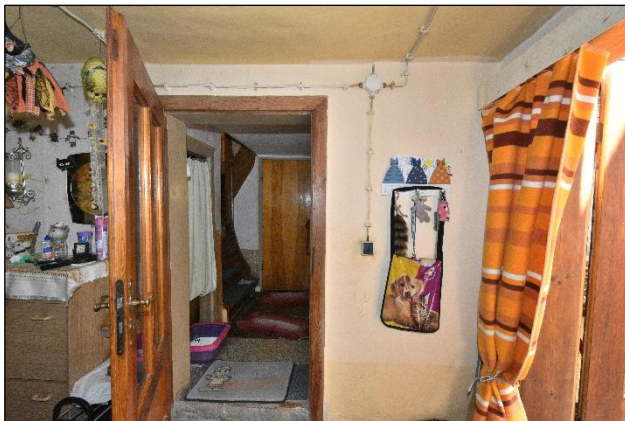
Gebäudekomplex mit angrenzenden Reihenhäusern und Erschließungssituation über Flurstück 35 (Vordergrund)



Durchgang mit Haustür, Blick nach Süden



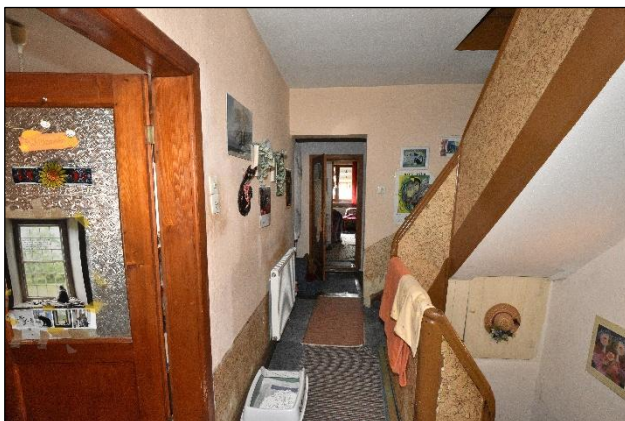
Wohnhaus, Hinterseite mit Hauseingangstür, Südostansicht



Wohnhaus, Erdgeschoss, Eingangsflur mit Haustür (rechts) und Blick zum Treppenhaus



Treppe zum Obergeschoss und Blick zum Bad



Flur / Treppenhaus Obergeschoss



Dachboden