

Diplom-Ingenieur

Andreas Anschütz

von der Industrie- und Handelskammer
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für das Beststellungsgebiet 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. 3, Flst. 33



Nebengebäudegrundstück mit Pkw-Garage, Schuppen und Garten

Am Wümbach (ohne Nr.),
98693 Ilmenau OT Wümbach

Grundstücksgröße: 289 m²

Verkehrswert: 6.900,00 EUR

Wertermittlungsstichtag: 18.06.2025

Lage:	Bundesland: Thüringen Landkreis: Ilm-Kreis, Stadt Ilmenau, ca. 38.800 Einwohner - 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 - Wiesengrundstücke
Objektbeschreibung:	- Pkw-Garage . Baujahr 1984, DDR-Typenprojekt . Nutzfläche: 15,00 m ² . Holzbetonstein-Mauerwerk, unverputzt - Schuppengebäude . eingeschossiger Pultdachbau, Fachwerk, teilsaniert . Nutzfläche: 12,73 m ²
Denkmalschutz:	nein
Baulasten:	nein
Erschließung:	- beidseitige Verkehrsflächenerschließung - Medienanschlüsse nicht vorhanden



Nebengebäude- und Gartengrundstück, Flurstück 33, Ansicht von Norden (Flurstück35)



Westansicht mit Erschließungssituation



Flurstück 33, nördlicher Bereich mit Schuppengebäude, Blick nach Norden (zu Flurstück 35 und Flurstück 37)



Flurstück 33, mittlerer Bereich, Blick nach Norden