

Amtsgericht Erfurt
Rudolfstraße 46
99092 Erfurt

Aktenzeichen: K 2/25

-
- ▶ **Objekt:** Wohnhaus mit Anbau, Garage, Waschküche
- ▶ **Ort:** 99195 Großrudestedt OT Kranichborn
- ▶ **Straße:** Straße der Jugend 1
-

- ▶ **Grundbuch:**
- | | |
|-----------------|--------------------|
| Gemarkung: | Kranichborn |
| Grundbuchblatt: | 373 lfd. Nr. 1 |
| Flur: | 1 |
| Flurstück(e): | 64 |
| Größe: | 221 m ² |
-

- ▶ **Lage:** Kranichborn ist ein Ortsteil von Großrudestedt und hat ca. 220 Einwohner; im Ort sind keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden; mäßige, abgelegene überregionale Verkehrsverbindungen, die Autobahn A 71 ist ca. 9 km entfernt; die Entfernung zur Kreisstadt Sömmerda beträgt ca. 15 km und zur Landeshauptstadt Erfurt (Zentrum) ca. 19 km;

einfache dörfliche Wohnlage,

▶ **Gebäude:**

Wohnhaus:

- Baujahr: geschätzt ca. 1910 - 1920
- Bauart: teilweise Kellergeschoss, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss
- Bauweise: überwiegend Mauerwerksbauweise
- Nutzung: Einfamilienhaus,
- Ausstattung: einfache bis mittlere Ausstattung
- Wohnfläche: ca. 150 m² im EG und DG
- baulicher Zustand: teilweise schadhafter und verschlissener Zustand
- Modernisierungen: ca. 1990 - 1995: überwiegend Kunststofffenster, Geschosstreppe EG-DG, Innentüren im DG, Bad teilweise modernisiert, Elektroinstallation teilmmodernisiert,

ca. 2016: Dachdeckung und Dachrinnen,

Besonderheiten:

- teilweise wirtschaftliche Überalterung des Wohnhauses,
- gemeinschaftliche Nutzung der Kleinkläranlage ohne rechtliche Regelung, d.h. dingliche Sicherung,
- keine Brandwand im Dachbereich zum südlich angebauten Nachbargebäude,

Nebengebäude:

Garage und Waschküche

Außenanlagen:

befestigte Hoffläche, Grundstückseinfriedung

Anmerkung:

es war nur eine Außenbesichtigung möglich

- ▶ **Verkehrswert:** 68.000 €

► Fotos:



Wohnhaus - Nordansicht



Wohnhaus - Ostansicht

► Fotos:



Garage - Nordansicht



Einfriedung mit Tür und Badanbau / Dachterrasse