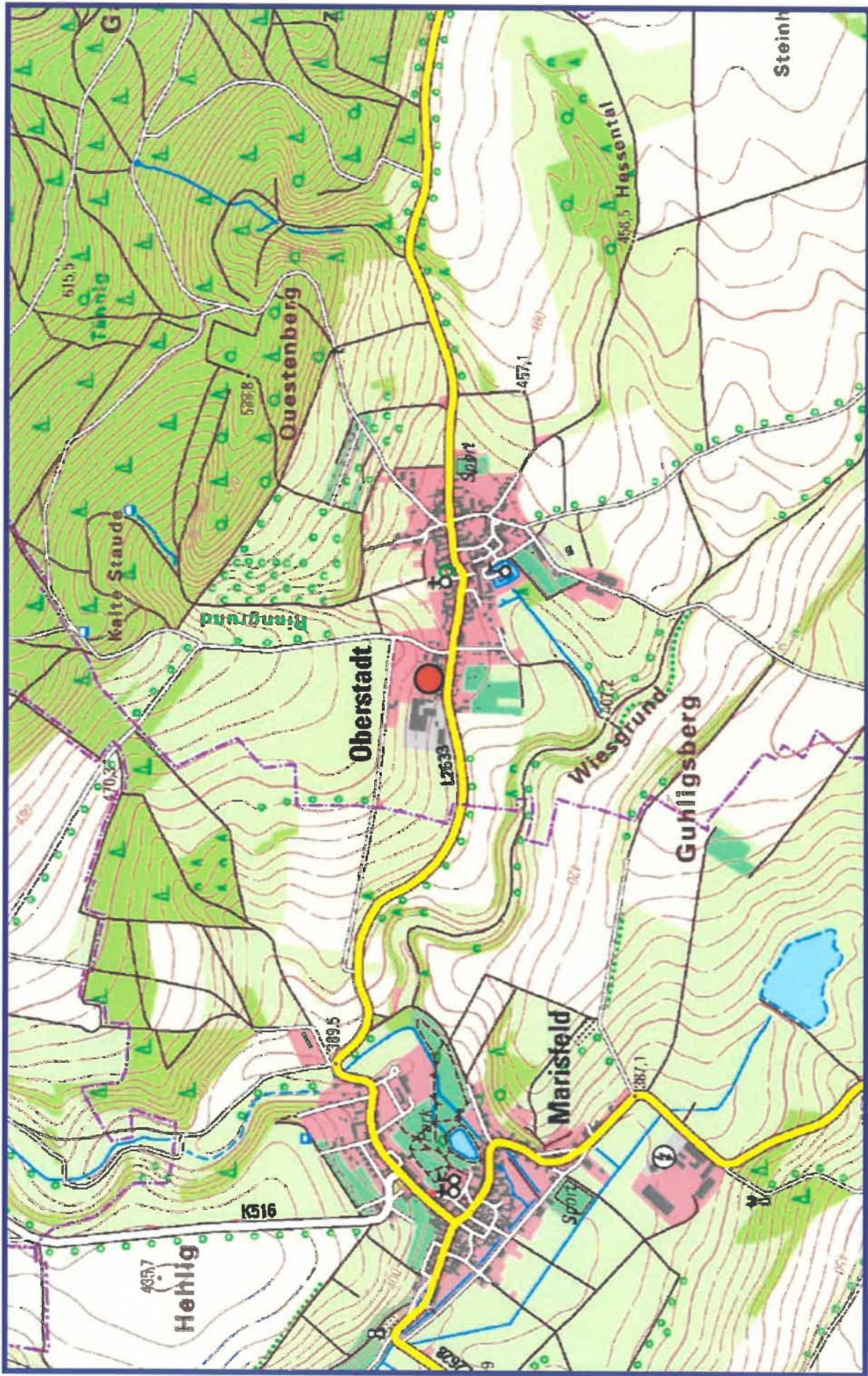


**ÜBERSICHTSPLAN REGIONAL
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN K 45/ 25
ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM
GEMARKUNG OBERSTADT, FLUR 1, FLURSTÜCK 213/47
HAUPTSTRASSE 9, 98530 OBERSTADT**



**ÜBERSICHTSPLAN ÖRTLICH
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN K 45 25
ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM
GEMARKUNG OBERSTADT, FLUR 1, FLURSTÜCK 213/47
HAUPTSTRASSE 9, 98530 OBERSTADT**

ANLAGE 2



Flurstück: 213 / 47
Flur: 1
Gemarkung: Oberstadt

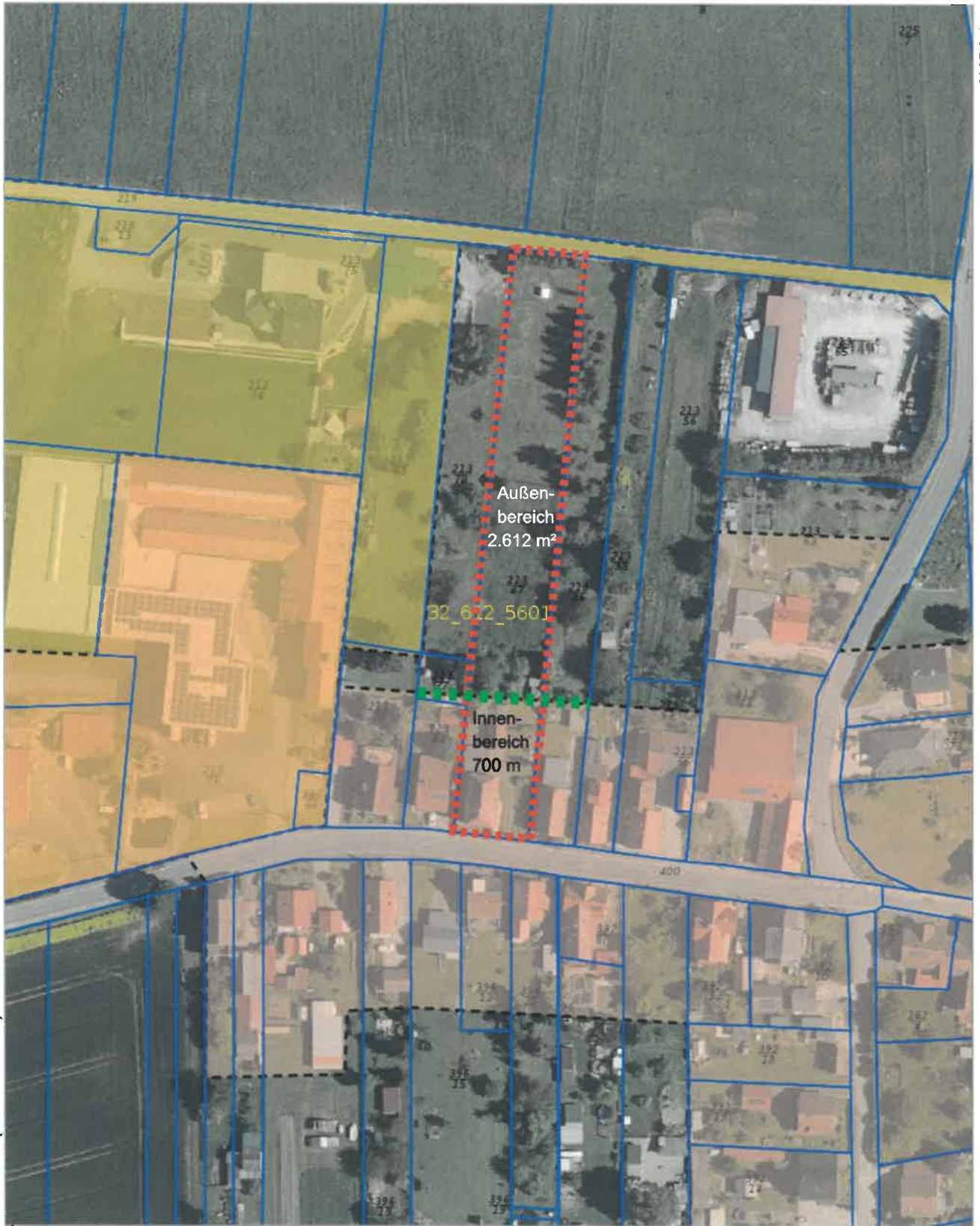
Gemeinde: Oberstadt
Kreis: Hildburghausen



Kostenfreier Auszug aus dem Liegenschaftskataster entsprechend Onlinezugangsgesetz (OZG)

5601856.3

612925.8



612659.1 (EPSG:25832)

5601517.6 (EPSG:25832)

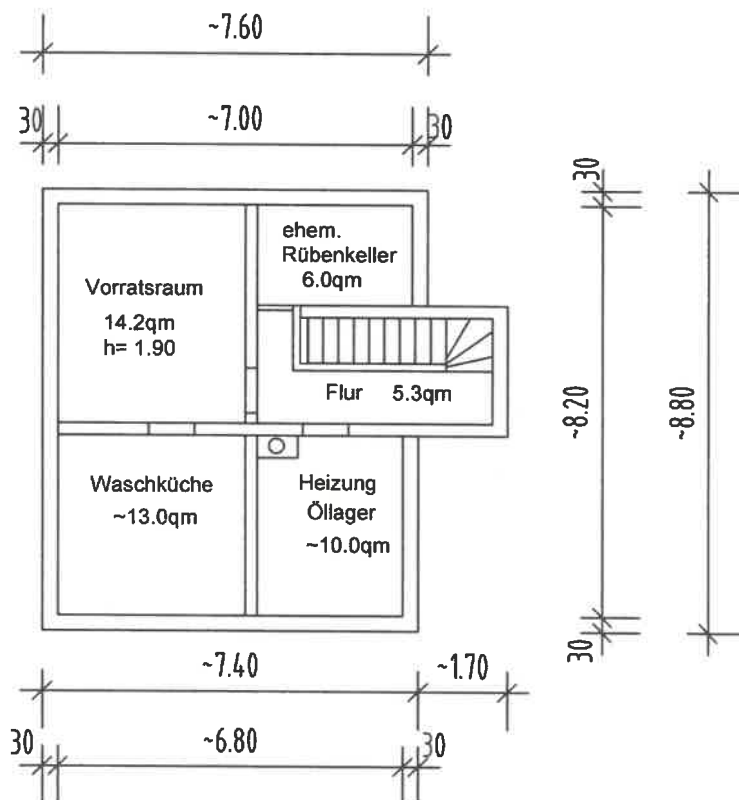
Darstellung Innen- und Außenbereich

Innenbereich: 20 m x 35 m = 700 m²

Außenbereich: Gesamtfläche 3.312 m² - 700 m² = 2.612 m²

Anlage 4

zum Verkehrswertgutachten K 45/25



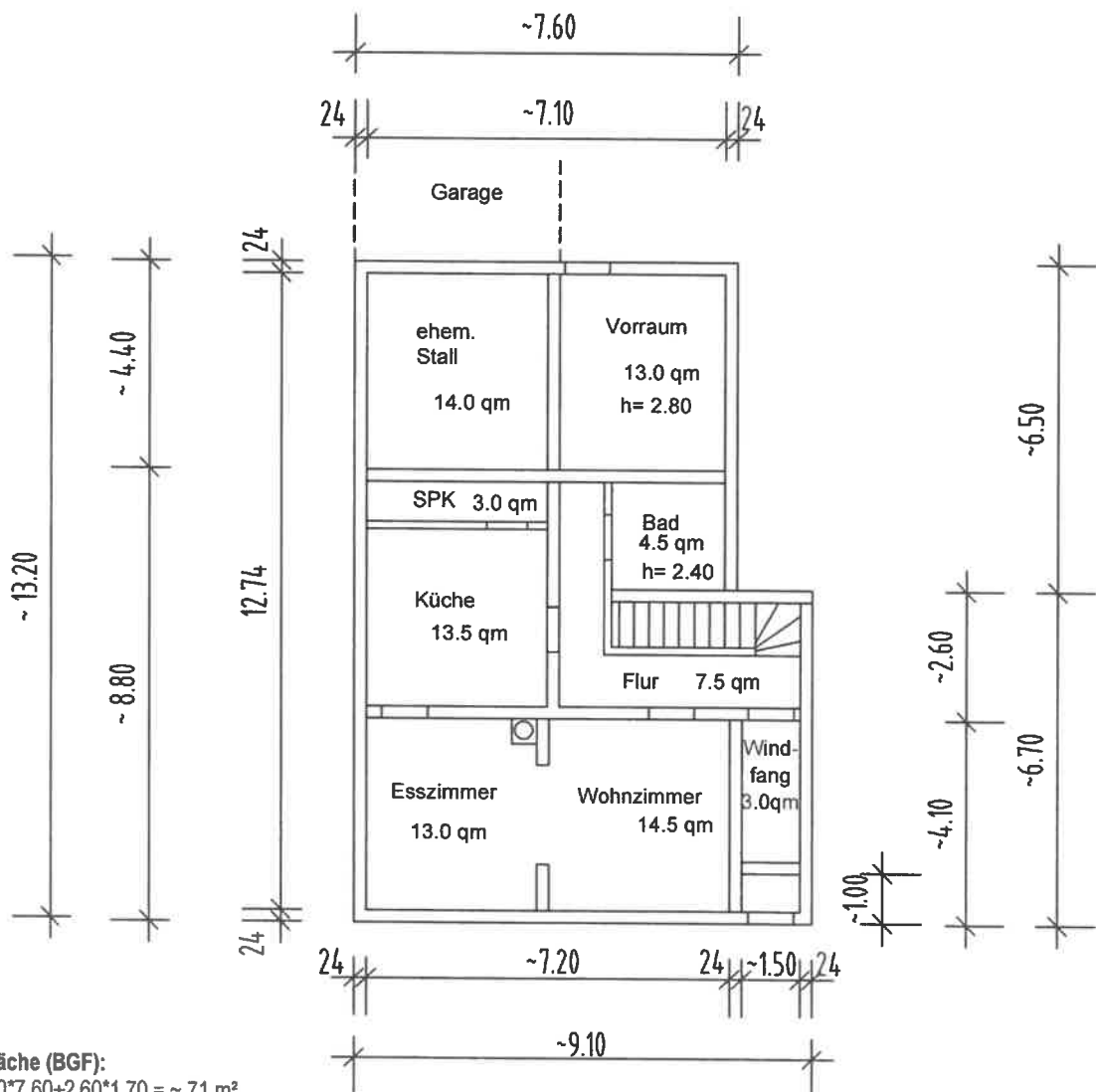
Bruttogrundfläche (BGF):

Wohnhaus: $8.80 \times 7.60 + 2.60 \times 1.70 \sim 71 \text{ m}^2$

Nutzfläche: $\sim 48 \text{ m}^2$

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!
Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Anlage 5.1
Grundriss Kellergeschoss
Wohnhaus
zum Verkehrswertgutachten K 45/ 25
Grundeigentum
Hauptstraße 9, 98530 Oberstadt
Gemarkung Oberstadt, Flur 1, Flurstück 213/47



Bruttogrundfläche (BGF):

Haupthaus: $8.80 \times 7.60 + 2.60 \times 1.70 = \sim 71 \text{ m}^2$
 Anbau : $4.40 \times 7.60 = \sim 33 \text{ m}^2$
 $\sim 104 \text{ m}^2$
 Windfang: $4.10 \times 1.70 = \sim 7 \text{ m}^2$
 $\sim 111 \text{ m}^2$

Wohnfläche:

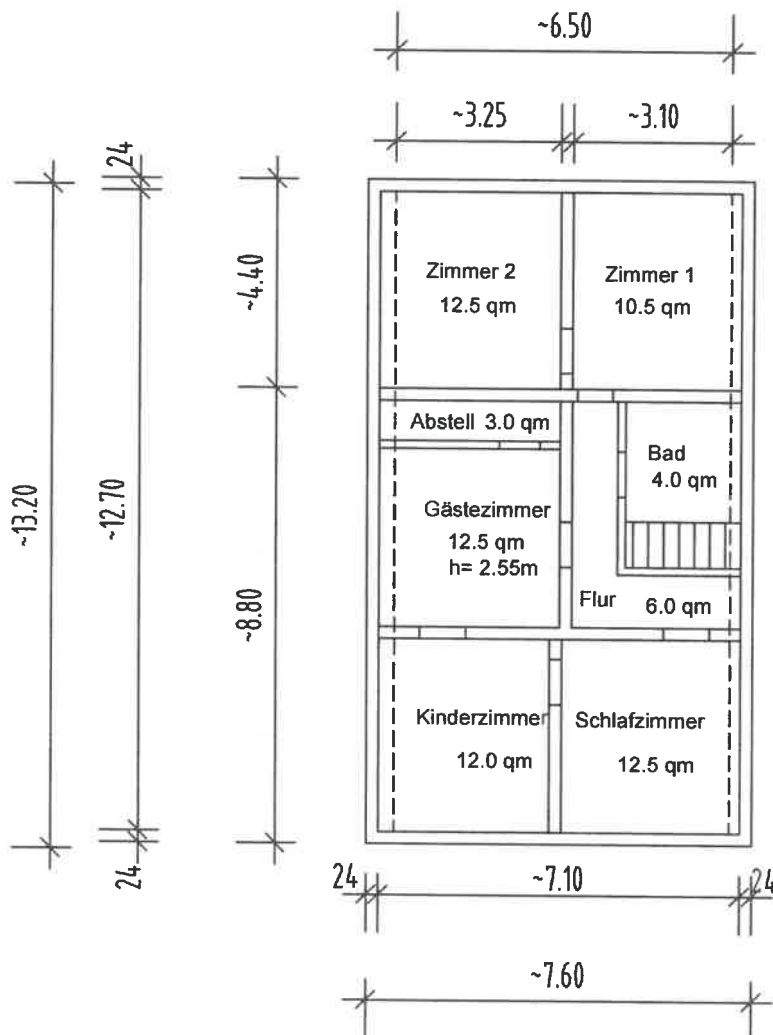
Küche: $\sim 13.50 \text{ m}^2$
 Wohnzimmer: $\sim 14.50 \text{ m}^2$
 Esszimmer: $\sim 13.00 \text{ m}^2$
 Bad: $\sim 4.50 \text{ m}^2$
 Speisekammer: $\sim 3.00 \text{ m}^2$
 Flur: $\sim 7.50 \text{ m}^2$
 Vorraum: $\sim 13.00 \text{ m}^2$
 Windfang: $\sim 3.00 \text{ m}^2$
 $\sim 72.00 \text{ m}^2$

Nutzfläche:

Ehem. Stall $\sim 14.00 \text{ m}^2$
Gesamt: $\sim 86.00 \text{ m}^2$

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!
 Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Anlage 5.2
 Grundriss Erdgeschoss
 Wohnhaus
 zum Verkehrswertgutachten K 45/ 25
 Grundeigentum
 Hauptstraße 9, 98530 Oberstadt
 Gemarkung Oberstadt, Flur 1, Flurstück 213/47



Bruttogrundfläche (BGF):

Haupthaus: $8.80 \times 7.05 \sim 62.00 \text{ m}^2$

Anbau: $4.40 \times 7.05 \sim 31.00 \text{ m}^2$

$\sim 93.00 \text{ m}^2$

Wohnfläche:

Schlafzimmer: $\sim 12.50 \text{ m}^2$

Kinderzimmer: $\sim 12.00 \text{ m}^2$

Gästezimmer: $\sim 12.50 \text{ m}^2$

Bad: $\sim 4.00 \text{ m}^2$

Abstell: $\sim 3.00 \text{ m}^2$

Flur: $\sim 6.00 \text{ m}^2$

Zimmer 1: $\sim 10.50 \text{ m}^2$

Zimmer 2: $\sim 12.50 \text{ m}^2$

$\sim 73.00 \text{ m}^2$

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!

Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

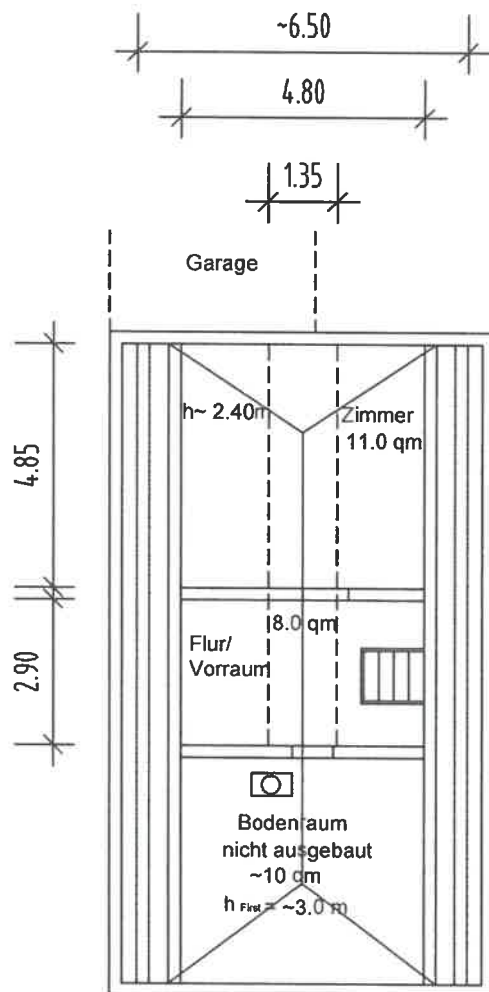
**Anlage 5.3
Grundriss Obergeschoss
Wohnhaus**

zum Verkehrswertgutachten K 45/ 25

Grundeigentum

Hauptstraße 9, 98530 Oberstadt

Gemarkung Oberstadt, Flur 1, Flurstück 213/47



Bruttogrundfläche (BGF):

Wohnhaus mit Ausbau: $4.80 \times (8.10 - 1.25) \sim 33 \text{ m}^2$

davon Haupthaus: $4.80 \times 3.70 \sim 18 \text{ m}^2$

Anbau: $4.80 \times (4.40 - 1.25) \sim 15 \text{ m}^2$

Haupthaus ohne Ausbau: $4.80 \times (5.10 - 1.25) \sim 18 \text{ m}^2$
 $\sim 51 \text{ m}^2$

Wohn-/ Nutzfläche:

Wohnfläche: $\sim 19 \text{ m}^2$

Nutzfläche: $\sim 10 \text{ m}^2$

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!

Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

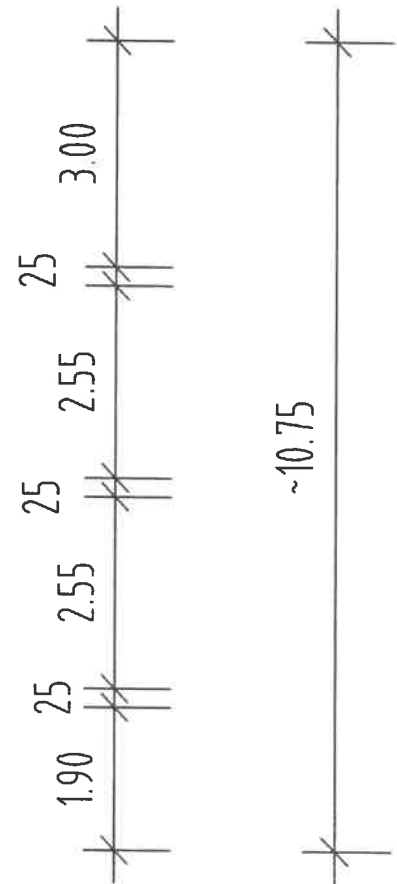
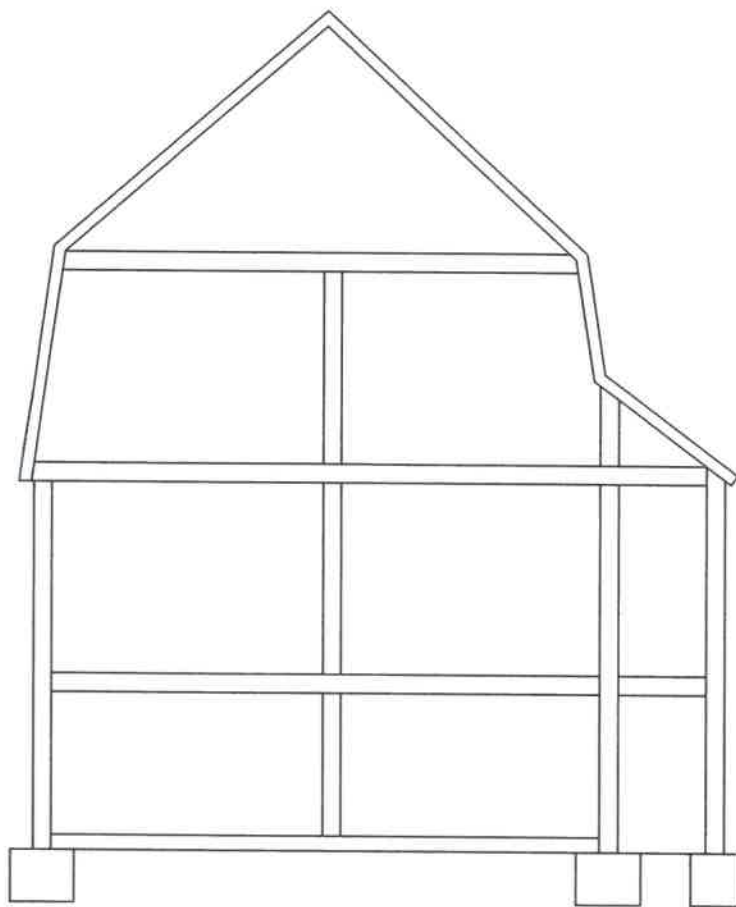
**Anlage 5.4
 Grundriss Dachgeschoss
 Wohnhaus**

zum Verkehrswertgutachten K 45/ 25

Grundeigentum

Hauptstraße 9, 98530 Oberstadt

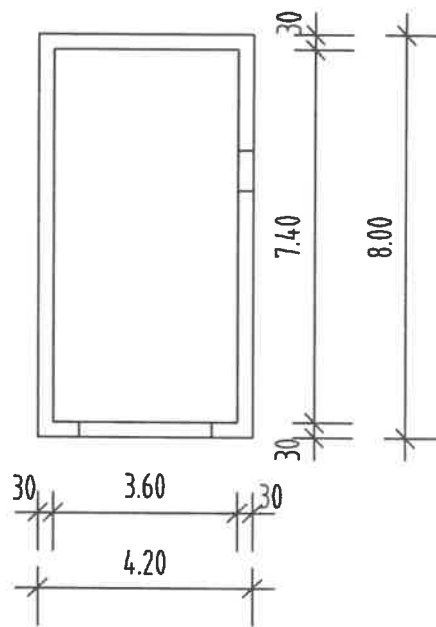
Gemarkung Oberstadt, Flur 1, Flurstück 213/47



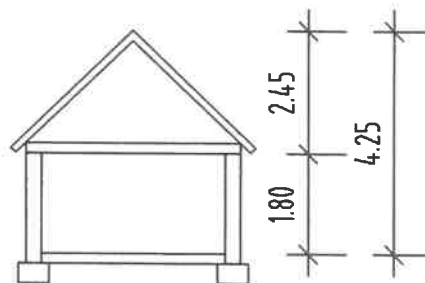
Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!

Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich

Anlage 5.5
Schnitt
Wohnhaus
zum Verkehrswertgutachten K 45/ 25
Grundeigentum
Hauptstraße 9, 98530 Oberstadt
Gemarkung Oberstadt, Flur 1, Flurstück 213/47



Grundriss



Schnitt

Bruttogrundfläche (BGF):

Wohnhaus: $4.20 \times 8.00 = \sim 34 \text{ m}^2$

Nutzfläche: $\sim 27 \text{ m}^2$

Bruttorauminhalt (BRI):

$34 \text{ m}^2 \times (2.30 + 2.25/2) = \sim 116 \text{ m}^3$

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!

Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Anlage 5.7
Grundriss/ Schnitt
Altbaugarage

zum Verkehrswertgutachten K 45/ 25

Grundeigentum

Hauptstraße 9, 98530 Oberstadt

Gemarkung Oberstadt, Flur 1, Flurstück 213/47

ANLAGE 6

Fotodokumentation

1. Hauptstraße Blickrichtung Ortslage (Ost) – Bewertungsobjekt links



2. Objektansicht von der Straße (Süd) mit Wohnhaus, Altbaugarage und Hofzufahrt



3. Wohnhaus Ansicht Südwest – im Hintergrund Garagen- und Schuppengebäude



4. Teilansicht Haupthaus mit Vorbau/ Hauszugang - Rissbildung im Übergangsbereich



5. Haupthaus StraÙenseite – Rissbildungen im Brüstungsbereich übergehend auf Haussockel



6. Hofansicht (Ost) Wohnhaus mit Haupthaus/ Vorbau links und Anbau rechts –
deutliche Rissbildung im Bereich Vorbau sichtbar/ Rückseite Vorbau mit
Steuergerät für Kleinkläranlage



7. Wohnhaus Gebäuderückseite (Nordost) mit Seiteneingang zum Vorraum/ Anbau sowie Garagen- und Schuppengebäude



8. Vorraum/ Anbau (Gebäuderückseite) mit Außenzugang – Ausstattung mit erheblichen Gebraucherscheinungen



9. Vorraum/ Teilbereich mit Sanitärinstallationen – Ausbauzustand wie vor



10. Flur Haupthaus mit Treppenaufgang zum Obergeschoss



Erdgeschoss

11. Teilansicht Vorbau mit Hauszugang



12. Bad



13. Teilansicht Küche



14. Speisekammer – ursprünglicher Ausbauzustand



15. Teilansicht Wohn- und Esszimmer



16. Treppenaufgang zum Obergeschoss



Obergeschoss

17. Flur mit Hauszählerkasten und Treppenaufgang zum Dachgeschoss



18. Gästezimmer – ursprünglicher Ausbauzustand/ deutliche Gebraucherscheinungen/ renovierungsbedürftig



19. Abstellraum – Zustand wie vor



20. Teilansicht Schlafzimmer/ Bodenbereich – Zustand wie vor



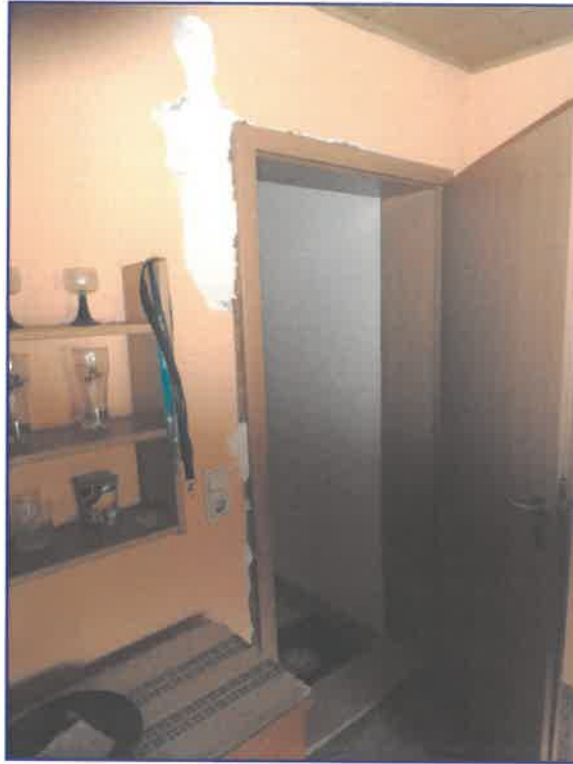
21. Teilansicht Bad



22. Ausbaubereich Anbau mit Kinder- und Schlafzimmer



**23. Ausbaubereich Anbau mit Kinder- und Schlafzimmer – Teilansicht
Verbindungstür mit Instandhaltungsschäden im Wand- und Anschlussbereich**



Dachgeschoss

24. DG-Ausbau Vorraum – einfacher Ausbauzustand



25. DG-Ausbau Schlafzimmer



26. nicht ausgebauter Bodenbereich – Dacheindeckung unterseitig mit Ausblühungen und Absandungen der Oberfläche



27. Kellerabgang – Wandbereich mit Feuchteschäden



Kellergeschoss

28. Kellerflur – Wandbereich/ Übergang zum Boden mit erheblichen Feuchtschäden, Ausblühungen sowie Putz- und sonstige Oberflächenschäden



29. Teilansicht Vorratsraum – Wand- und Bodenbereich mit Feuchtschäden wie vor



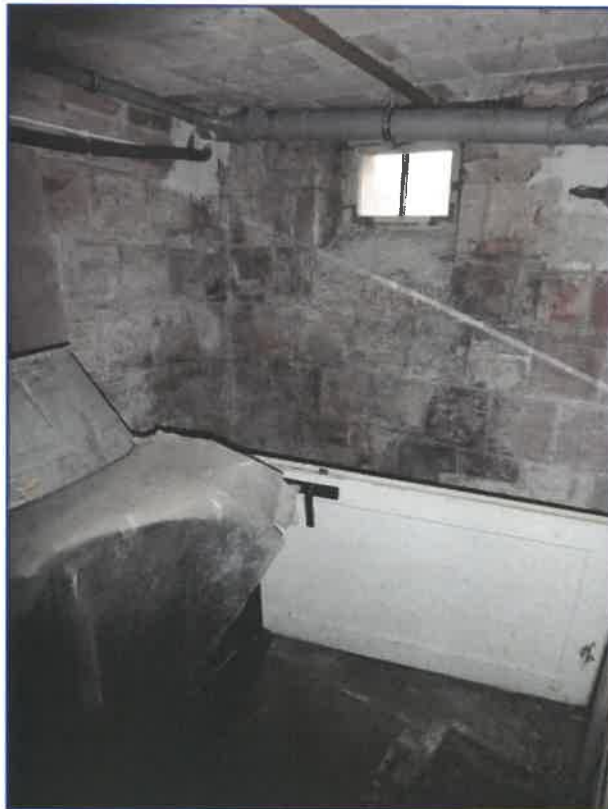
30. Teilansicht Waschkraum – Heizkörper mit Korrosionsschäden



31. Heizungsraum mit Kessel und Warmwasserspeicher – Schäden an Wand- und Bodenbauteilen wie v. b.



32. ehemaliger Rübenkeller/ Abstellraum - derzeit ungenutzt/ kein weiterer Ausbau



Nebenanlagen

33. Garagen- und Schuppengebäude sowie Altbaugarage – Hofansicht



34. Garagen- und Schuppengebäude Gartenansicht (Nord) sowie angrenzend Wohnhaus



35. Schuppen Innenansicht – ohne weiteren Ausbau



36. Garage Innenansicht - Blickrichtung Hof



37. Anbau Abstellraum/ ehemaliger Stall mit Zugang von der Garage



38. Anbau Abstellraum/ ehemaliger Stall – ursprünglicher Ausbauzustand/
Installation nachwendezeitlich



39. Altbaugarage Gartenansicht (West) - Fassade mit Oberflächenschäden, Putzausbrüche, etc./ im Vordergrund Schachtabdeckung der Zisterne



40. Altbaugarage Rückseite (Nord) – fehlender Außenputz/ Brettladen und Ortgangabdeckung – im Vordergrund Hundezwinger/ Kleintierstall und Unterstand



41. Altbaugarage Innenansicht – ursprüngliche Ausstattung/ Boden mit Absandungen
und Oberflächenschäden/ Decke stark durchhängend



42. Altbaugarage – Teilansicht Decke mit Längsrissbildung



43. Hofbereich mit Nebenanlagen



44. Grundstücksansicht mit Hausgarten/ Außenbereich im Vordergrund Garagengebäude



45. Schuppenanlagen im Außenbereich



46. Hausgarten mittlerer Gartenabschnitt Blickrichtung Nord



47. Hausgarten – oberer Gartenabschnitt Blickrichtung Süd



48. Anlieger- und Wirtschaftsweg Blickrichtung West – Bewertungsobjekt links

