

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 39/25 – Amtsgericht Sonneberg



Eigentumswohnung Nr. 2
(in der baulichen Ausführung einer drei-
geschossigen Gebäudehälfte)

Wassergasse 98
96528 Schalkau OT Bachfeld

Wohnfläche: 277,11 m²,
10 Zimmer

Verkehrswert: 55.000,00 EUR

Wertermittlungstichtag: 04.03.2026

Lage:	Bundesland: Thüringen Landkreis: Sonneberg Bushaltestelle (ÖPNV) im Nahbereich Bahnhaltepunkt im Ortsteil ca. 200 m zur B 89 ca. 6 km nach Eisfeld und zur Bundesautobahn A 73 (Suhl – Nürnberg) Wesentliche Einrichtungen der Infrastruktur nicht im Ort vorhanden, nächstliegend in Schalkau bzw. Eisfeld Umgebungssituation: - Grünland, Bebauungsrandlage - kleinsiedlungsähnliche Wohngrundstücke
Objektbeschreibung:	Eigentumswohnung - dreigeschossiger Mauerwerksbau mit Satteldach und ausgebautem Dachgeschoss (als Vollgeschoss) - Baujahr: wahrscheinlich um 2004 - nicht fertiggestellt, weitgehender Rohbauzustand - funktionelle Mängel, kein Balkon - Barrierefreiheit: nein
Energieausweis:	nicht vorhanden
Tatsächliche Nutzung:	Leerstand, nicht bezugsfähig
Denkmalschutz:	nein
Baulasten:	ja
Grundstücksbelastung Abt. II:	ja, Dienstbarkeiten
Erschließung:	Elektroenergie, Trinkwasser



Wohngrundstück mit zu bewertender Eigentumswohnung Nr. 2, Lage und Zufahrterschließung über Brückenbauwerk, Ostansicht



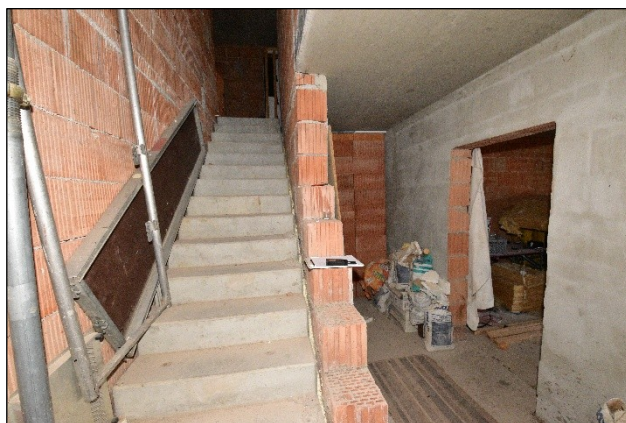
Nordostansicht mit zu bewertender Eigentumswohnung Nr. 2 (markierte rechte Gebäudehälfte sowie Hof- und Stellplatzbereich)



Eigentumswohnung Nr. 2, Hinterseite mit Haupteingang Obergeschoss, Südwestansicht



Grundstückswestansicht mit Grundstückbegrenzung durch Bachlauf im Vordergrund



Erdgeschoss, Gebäudeeingangsfur (Ost) mit Treppe zum Obergeschoss



Erdgeschoss, Zimmer Nord



Obergeschoss, Flur / Treppenhais



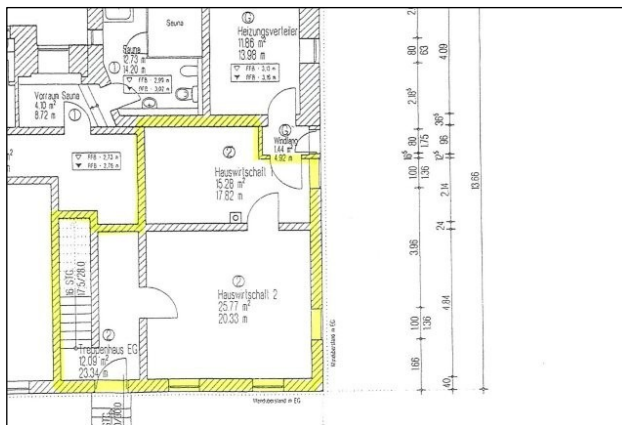
Zwischenraum (Zimmer, Flur)



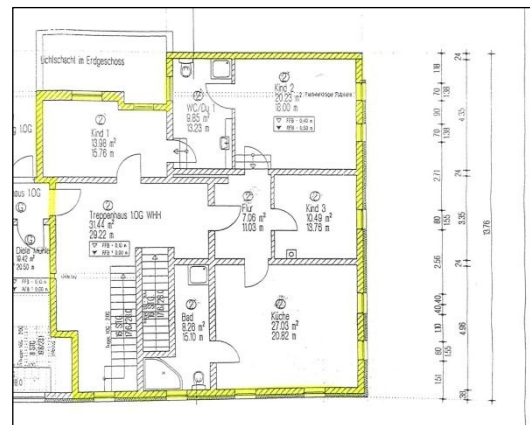
Ausgebauter Wohnbereich Dachgeschoss, Mittelflur mit Treppenaustritt



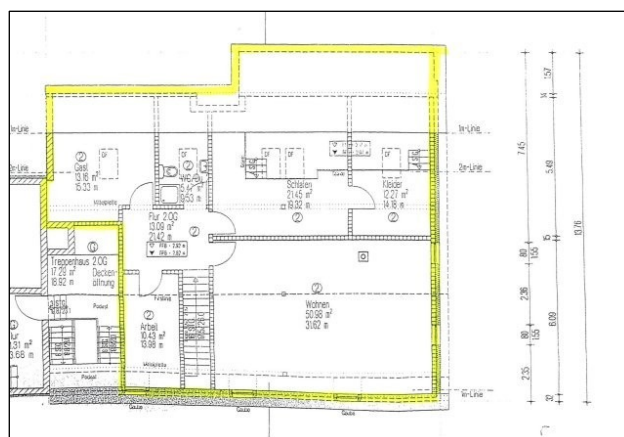
Dachgeschoss, Wohnzimmer



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Dachgeschoss