

Exposé

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte

Sattelpaßstraße 17a
96524 Föritztal, OT Lindenberg

Verkehrswert: 29.500, - €

Geschäftsnummer des Gerichts: K 4/26



1 Allgemeines zum Objekt

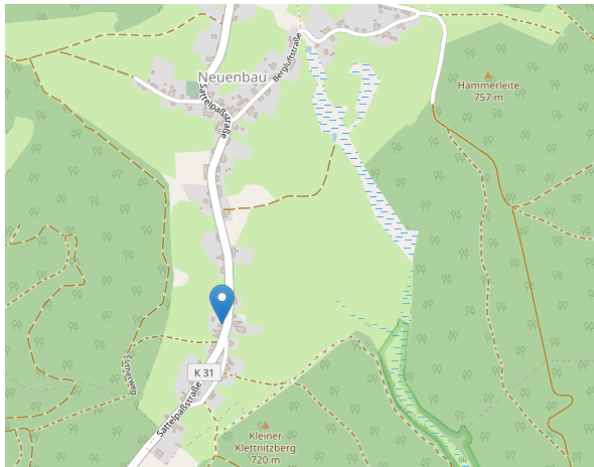
Objektart:	Grundstück, bebaut mit einem sanierungsbedürftigen Einfamilienwohnhaus als Doppelhaushälfte
Bundesland:	Thüringen
Landkreis:	Sonneberg
Ort:	96524 Föritztal, Ortsteil Neuenbau
Straße:	Sattelpaßstraße 17a
Geschosse:	Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss, kleiner Gewölbekeller
Wohnfläche:	ca. 80 m²
Grundstücksfläche:	1.464 m²
Baujahr:	1777
Modernisierung:	Fenster um 1992 erneuert Einbau Zentralheizung um 2015, Heizung nach Frostschaden defekt Sanierung Bad begonnen
Zustand:	Schlechter baulicher Zustand, stark sanierungsbedürftig • Putzschäden und Abplatzungen im Sockelbereich • Fassadenverkleidung Asbestschiefer schadhaft • Hauseingangsbereich unfertig • Heizung defekt und nicht funktionstüchtig • Badsanierung nach Angabe des Miteigentümers unfertig • Zustand Bodenbeläge, Wand- und Deckenbekleidungen nicht bekannt • haustechnische Anlagen insgesamt veraltet
Aktuelle Nutzung:	Leerstand
Außenanlagen:	Unbewirtschaftete und ungepflegte Grünfläche

2 Gebäudebeschreibung

- Wände Fachwerkkonstruktion
- Holzbalkendecke
- Satteldachdach mit Dacheindeckung aus Bitumenschindeln
- Fenster aus Kunststoff
- Hauseingangstür aus Holz, Nebentür aus Kunststoff
- Fassade Straßenseite Naturschiefer, sonst Asbestplatten
- Fußböden, Decken und Wände nach Angabe angewohnt und verschlissen
- Zentralheizung nicht funktionstüchtig
- Zustand Sanitäranlagen nicht bekannt

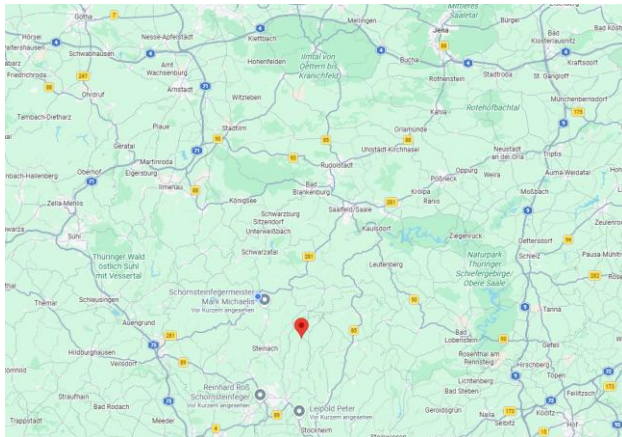
3 Die Lage

3.1 Mikrolage



- am nördlichen Ortsrand der Streusiedlung gelegen;
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in Neuhaus-Schierschnitz und Sonneberg und Tettau;
- Kindertagesstätte und Gemeinschaftsschule in Neuhaus-Schierschnitz;
- weiterführende Schulen in Sonneberg;
- Ärzte und Krankenhaus in Sonneberg;
- öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) fußläufig in ca. 350 m Entfernung;
- Verwaltung (Gemeindeverwaltung) in Neuhaus-Schierschnitz ca. 18 km entfernt;
- einfache Wohnlage; als Geschäftslage nicht geeignet
- Nachbargemeinden sind Sonneberg, Tettau, Pressig, Stockheim, Mitwitz und Neustadt bei Coburg.
- Landeshauptstadt Erfurt
- Bundesstraßen B 85 ca. 15 km entfernt
- Autobahnzufahrt A 73 ca. 30 km entfernt
- Bahnhof Sonneberg ca. 15 km entfernt
- Flughafen Erfurt, Nürnberg

3.2 Makrolage



Bundesland Thüringen – 2,2 Mio. Einwohner
 Kreis Sonneberg – 56.000 Einwohner
 Ort Förnitztal – 8.300 Einwohner
 Ortsteil Neuenbau

Neuenbau befindet sich im äußersten Norden des Gemeindegebietes von Förnitztal in ländlicher Umgebung, umgeben von Wald an Hängen. Südlich liegt Judenbach. Die Kreisstraße 31 führt durch die Streusiedlung

4 Fotos



Straßenansicht Gesamtobjekt, zu bewertende Doppelhaushälfte links



Giebelansicht



Rückansicht



Grundstück in westliche Richtung gesehen