Anlage 1 - Flächenberechnung

1. Bruttogrundfläche

(Angaben übernommen aus übergebenen Bauunterlagen und stichprobenweise auf Plausibilität geprüft)

					Bruttogrund-fläche in m²	Bruttogrundfläche Gesamt
Ursprung						
EG	10,30 m	x	6,90 m	=	**71,07 m²**	
OG	10,30 m	x	6,90 m	=	**71,07 m²**	**213,21 m²**
DG	10,30 m	x	6,90 m	=	**71,07 m²**	
Anbau Nr. 1						
EG	3,50 m	x	6,90 m	=	**24,15 m²**	**48,30 m²**
OG	3,50 m	x	6,90 m	=	**24,15 m²**	
Anbau Nr. 2						
EG	3,00 m	x	6,90 m	=	**20,70 m²**	**20,70 m²**
						≈ 282 m²

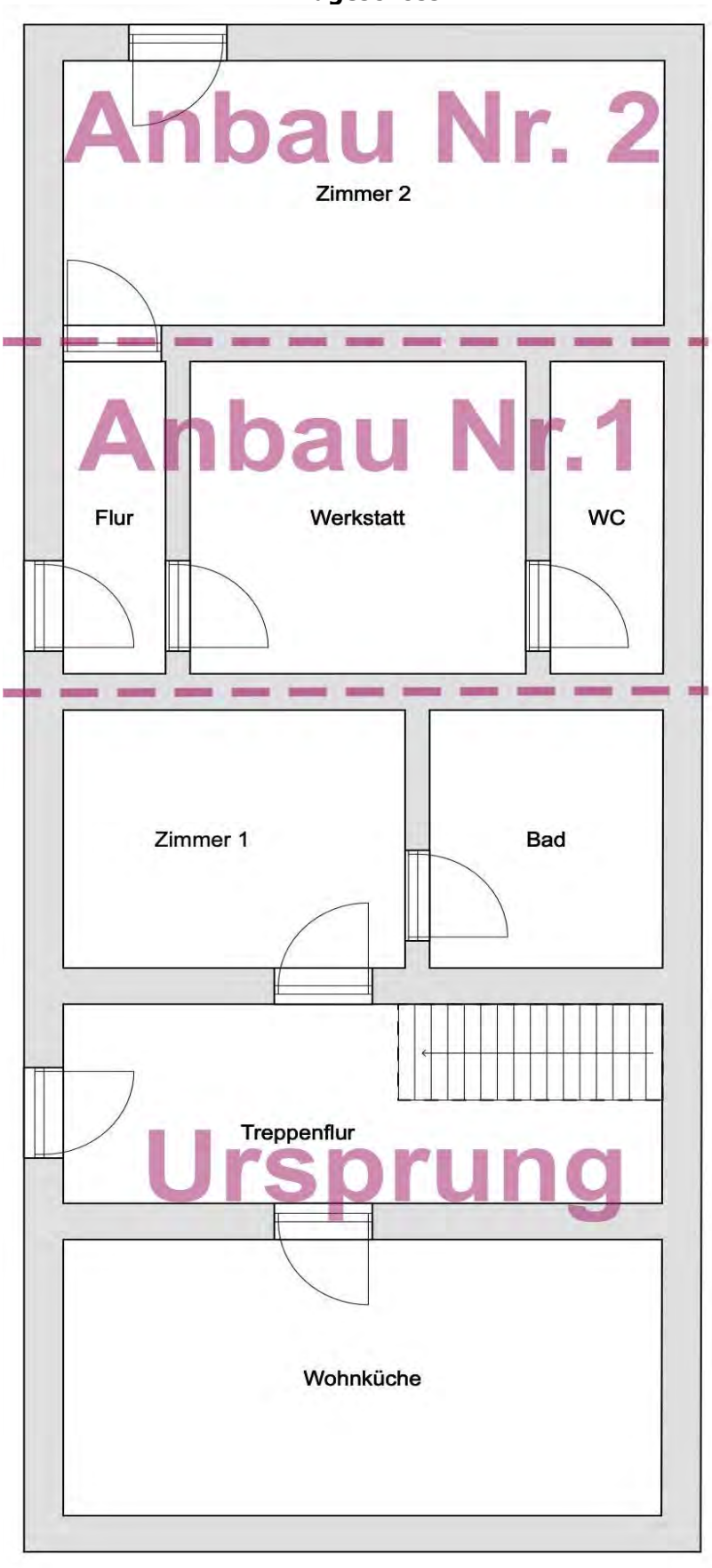
2. Wohnfläche/Nebenfläche

(ausmessen der Räume war nicht möglich, Angaben abgeleitet aus Bruttogrundfläche unter Verwendung des Nutzflächenfaktors von 0,75, weshalb Abweichungen zu den tatsächlichen Flächenmaßen möglich sind)

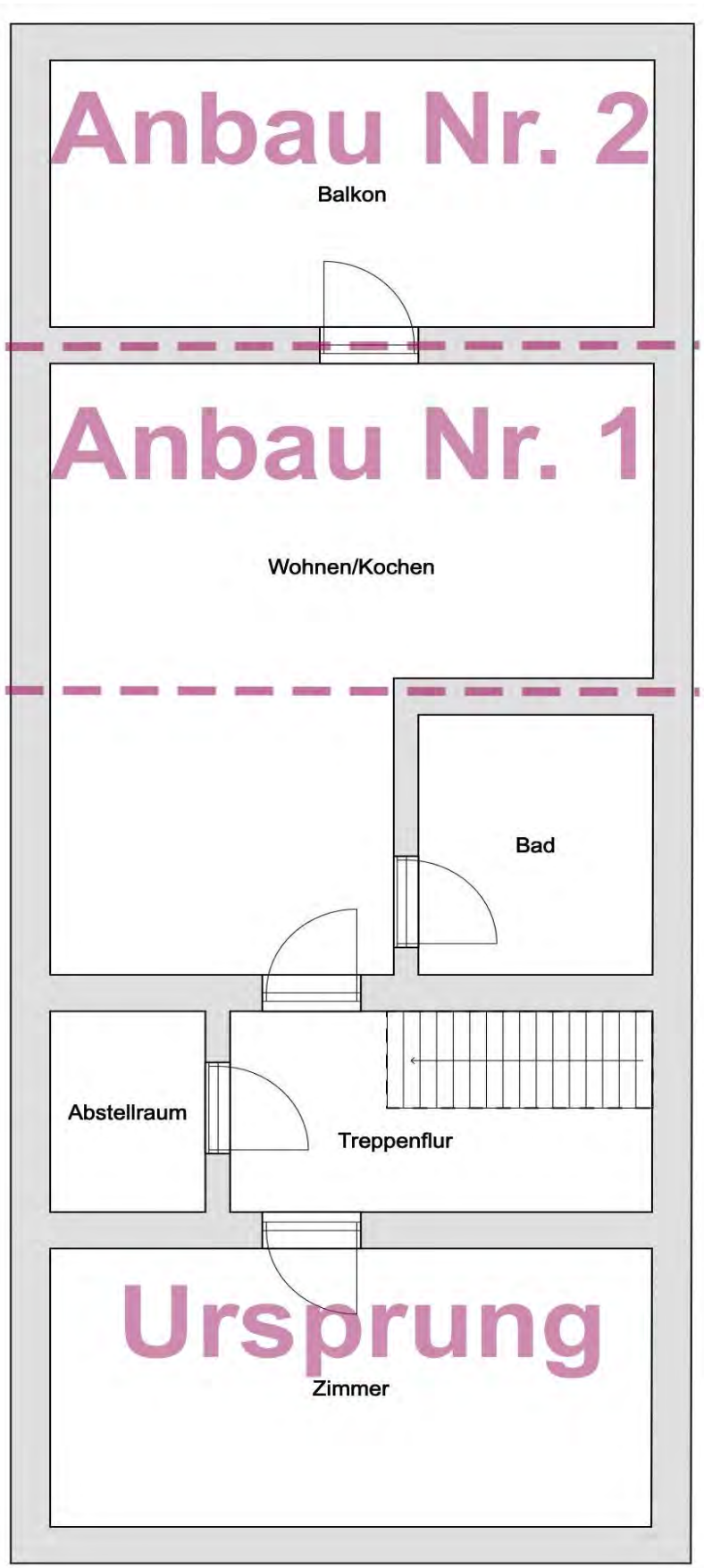
	Bruttogrundfläche in m²	Wohnfläche in m² (Faktor 0,75)	Nebenfläche in m² (Faktor 0,75)
Ursprung			
(KG)	-	-	16,0
(EG)	71,07	53,3	
(OG)	71,07	53,3	
		106,6	16,0
Anbau Nr. 1			
(EG)	24,1	-	18,4
(OG)	24,1	18,1	
		18,1	18,4
Anbau Nr. 2			
(EG)	20,7	15,5	
(Balkon)	-	(18,3 x 0,25) 4,6	
		20,1	
Gesamt		**rd. 144,8 m²**	**rd. 34,4 m²**

Anlage 2 – Grundrisse
(Grundrisse wurden eigenhändig erstellt und sind nicht maßstabsgetreu)

Erdgeschoss



Obergeschoss



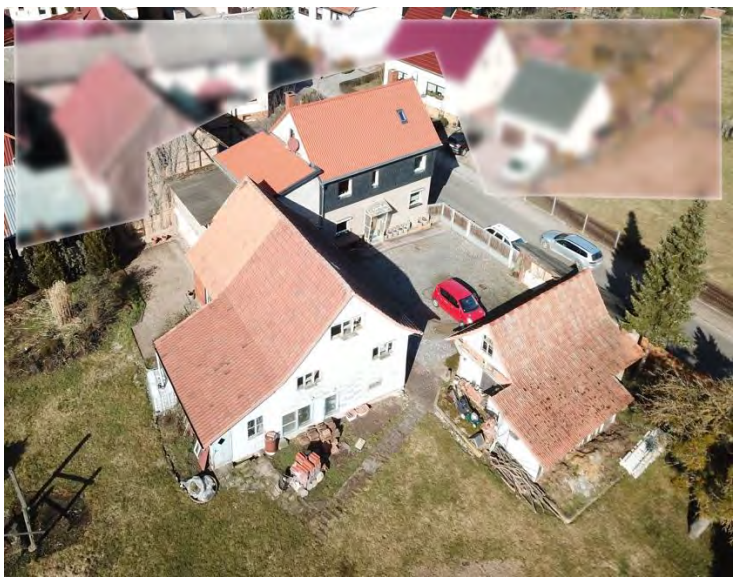
Anlage 3 - Fotos



Grundstück Westansicht



Grundstück Südansicht



Grundstück Ostansicht



Grundstück Nordansicht



Wohnhaus Ostansicht



Wohnhaus Nordansicht



Wohnhaus Westansicht



Wohnhaus Südansicht



Scheune Südansicht



Scheune, Ostansicht



Schuppen Südansicht



Schuppen Südostansicht

Anlage 4
Bodenrichtwertinformation

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Gotha und des Wartburgkreises

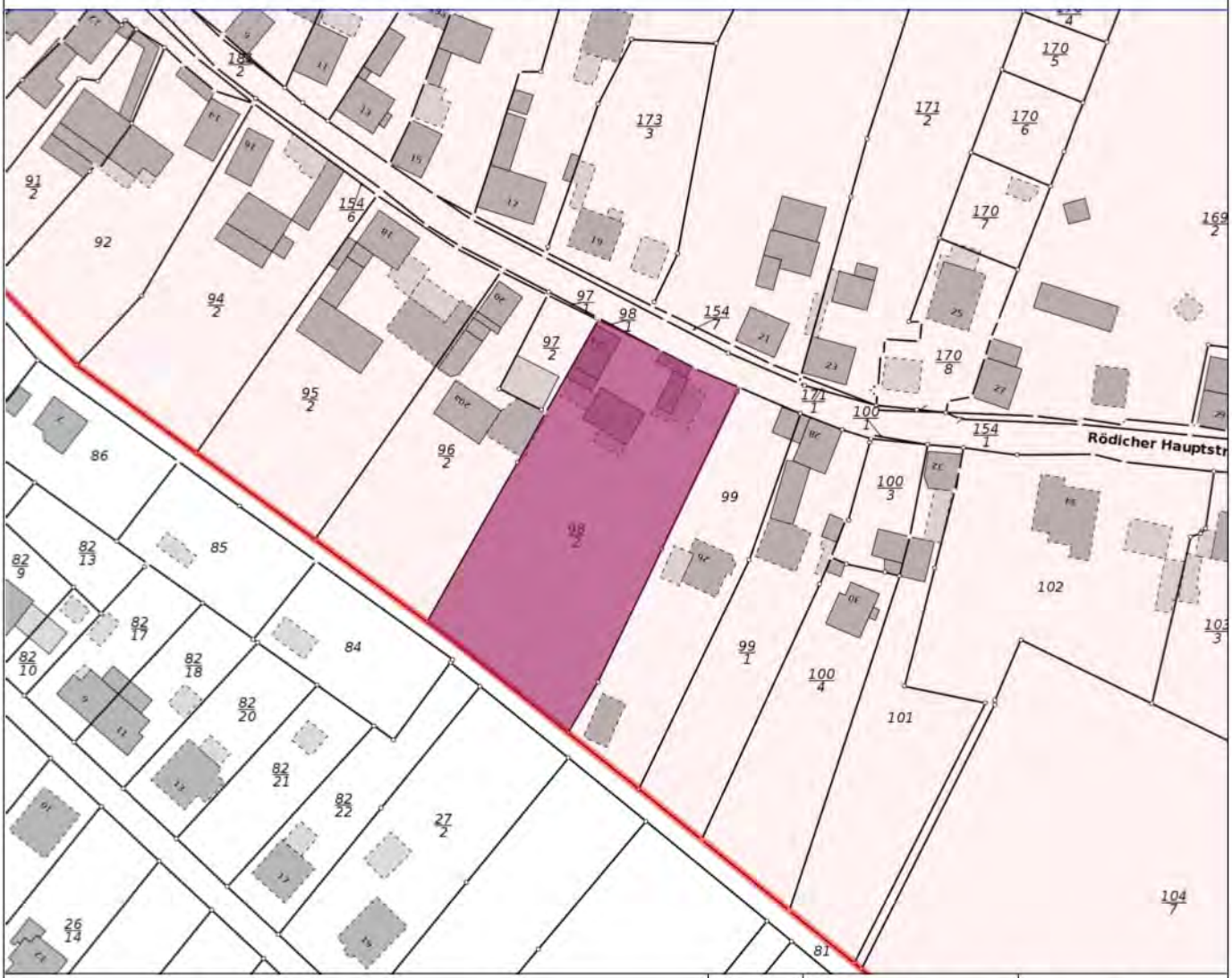
Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Schloßberg 1, 99867 Gotha
Telefon: 0361 57 4016-330, E-Mail: gutachter.gotha@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen



Gemeinde	Waltershausen
Gemarkung	Schnepfenthal-Rödichen
Bodenrichtwertnummer	674205
Bodenrichtwert [€/m²]	**41**
Stichtag	01.01.2026
Entwicklungszustand	Baureifes Land (B)
Beitragsrechtlicher Zustand	beitragsfrei (frei)
Art der Nutzung	Mischgebiet (MI)
Ergänzung zur Art der Nutzung	Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)
Bauweise	offene Bauweise (o)
Vollgeschosszahl	2
Tiefe [m]	40 m
Fläche [m²]	850 m²



Basiskarte: ALKIS zum Stichtag
www.bodenrichtwerte-th.de | www.gutachterausschuesse-th.de

Maßstab: 1 : 1500

erstellt am: 17.06.2026

Anlage 5
Auszug Liegenschaftskarte

GDI-Th
Thüringen

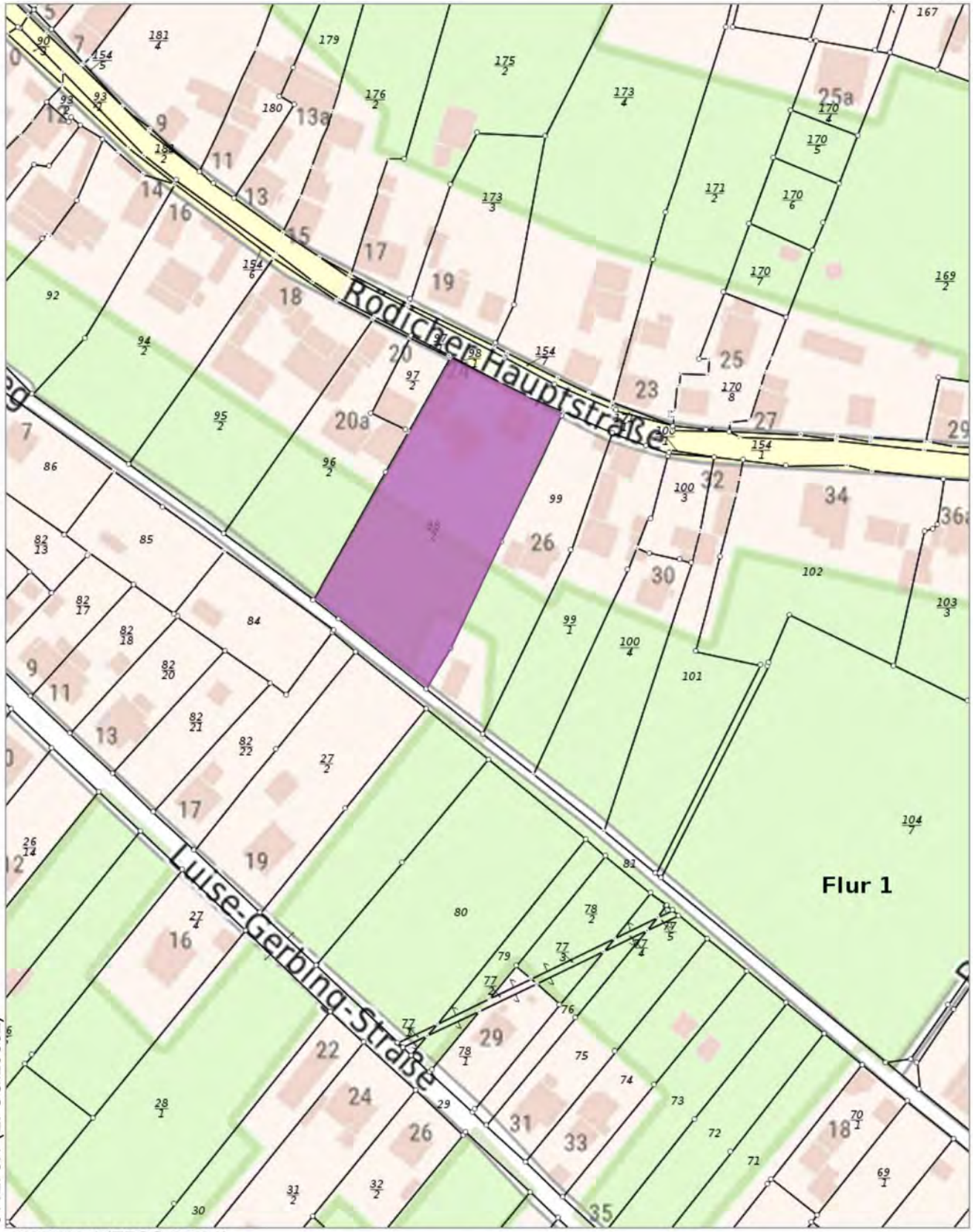
Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur

Geoproxy Kartenauszug | Ca. 1 : 1500 | 21.02.2026

Mein Titel

5637775.7

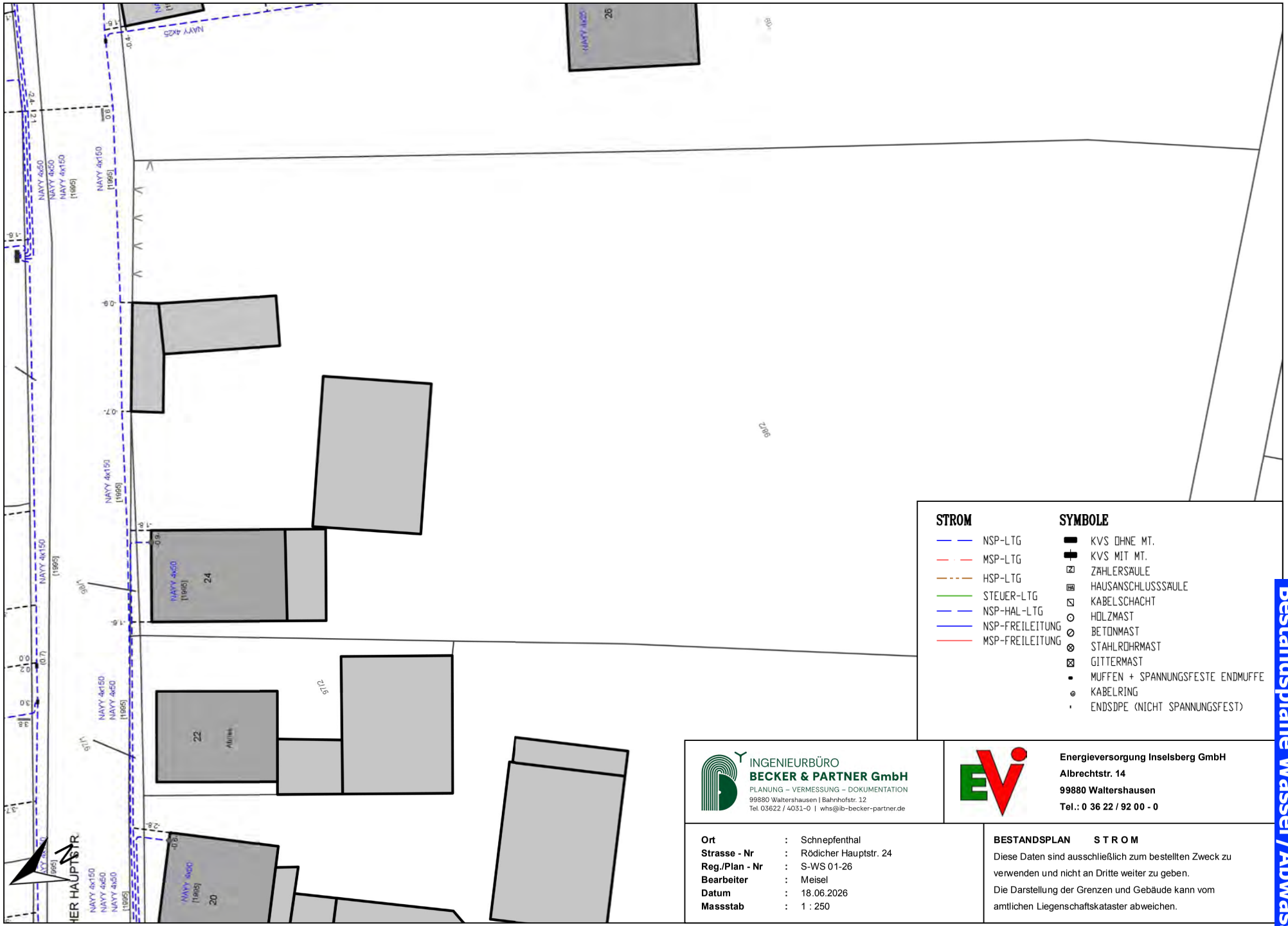
611808.5



611275.1 (EPSG:25832)

5637098.4 (EPSG:25832)

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt.
Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.
© GeoBasis-DE / BKG 2025 dl-de/by-2-0



STROM

- NSP-LTG
- MSP-LTG
- HSP-LTG
- STEUER-LTG
- NSP-HAL-LTG
- NSP-FREILEITUNG
- MSP-FREILEITUNG

SYMBOLE

- KVS OHNE MT.
- KVS MIT MT.
- ZÄHLERSÄULE
- HAUSANSCHLUSSSÄULE
- KABELSCHACHT
- HOLZMAST
- BETONMAST
- STAHLROHRMAST
- GITTERMAST
- MUFFEN + SPANNUNGSFESTE ENDMUFFE
- KABELRING
- ENDSOPE (NICHT SPANNUNGSFEST)

INGENIEURBÜRO
BECKER & PARTNER GmbH
PLANUNG – VERMESSUNG – DOKUMENTATION
99880 Waltershausen | Bahnhofstr. 12
Tel. 03622 / 4031-0 | whs@ib-becker-partner.de

Energieversorgung Inselsberg GmbH
Albrechtstr. 14
99880 Waltershausen
Tel.: 0 36 22 / 92 00 - 0

Ort	:	Schnepfenthal
Strasse - Nr	:	Rödicher Hauptstr. 24
Reg./Plan - Nr	:	S-WS 01-26
Bearbeiter	:	Meisel
Datum	:	18.06.2026
Massstab	:	1 : 250

BESTANDSPLAN S T R O M

Diese Daten sind ausschließlich zum bestellten Zweck zu verwenden und nicht an Dritte weiter zu geben.
Die Darstellung der Grenzen und Gebäude kann vom amtlichen Liegenschaftskataster abweichen.

Anlage 6
Bestandspläne Wasser/Abwasser



INGENIEURBÜRO
BECKER & PARTNER GmbH
PLANUNG – VERMESSUNG – DOKUMENTATION
99880 Waltershausen | Bahnhofstr. 12
Tel. 03622 / 4031-0 | whs@ib-becker-partner.de

Energieversorgung Inselsberg GmbH
Albrechtstr. 14
99880 Waltershausen
Tel.: 0 36 22 / 92 00 - 0

Ort	:	Schnepfenthal
Strasse - Nr	:	Rödicher Hauptstr. 24
Reg./Plan - Nr	:	S-WS 01-26
Bearbeiter	:	Meisel
Datum	:	18.06.2026
Massstab	:	1 : 500

BESTANDSPLAN G A S

Diese Daten sind ausschließlich zum bestellten Zweck zu verwenden und nicht an Dritte weiter zu geben.
Die Darstellung der Grenzen und Gebäude kann vom amtlichen Liegenschaftskataster abweichen.

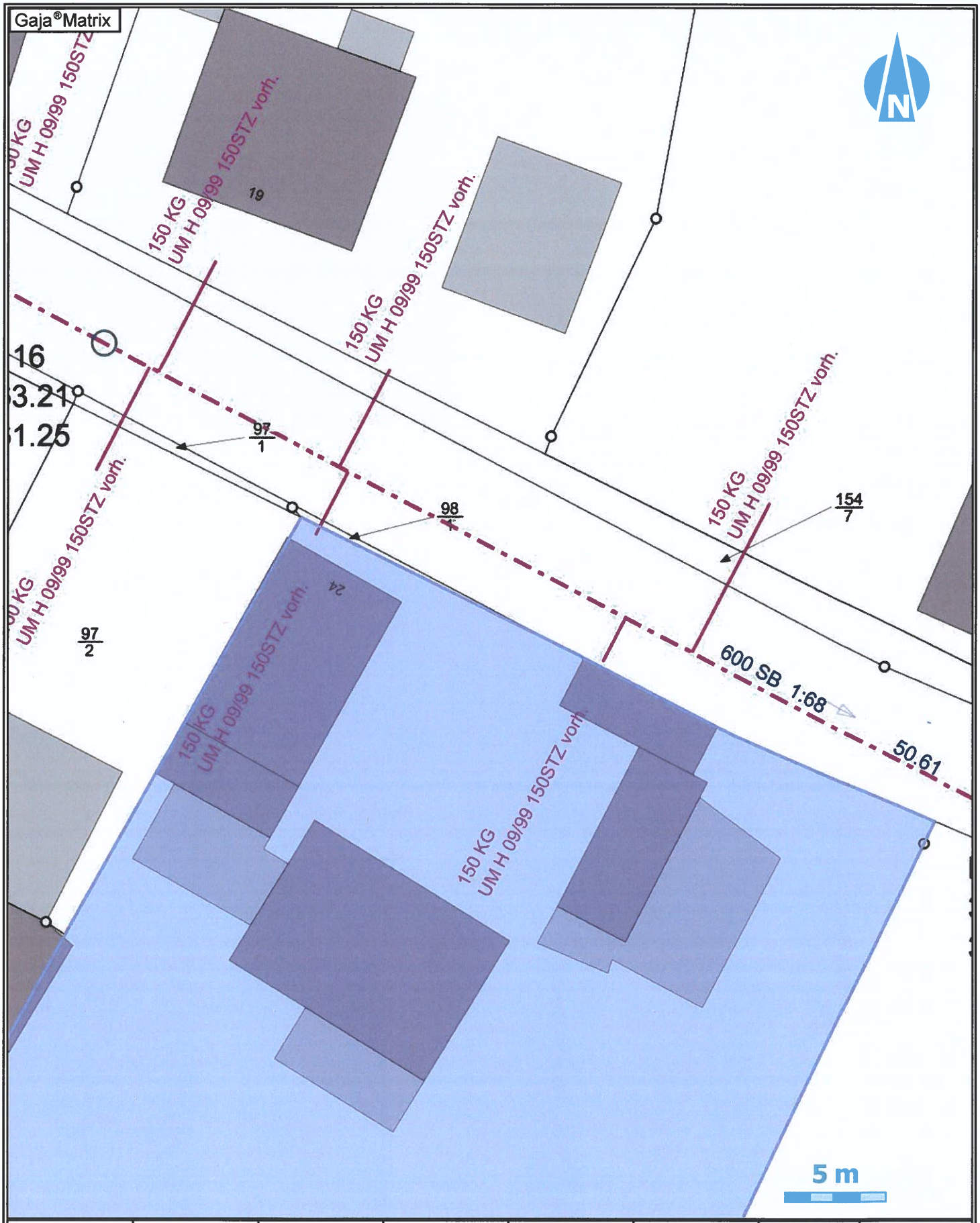


Leitung/Arm. außer Betrieb	HAL Lage unklar	Hausanschlußltg. (HAL)	VL Lage unklar	Versorgungsleitung (VL)	Datengrundlage: Geobasisdaten der Thüringer Kataster- und Vermessungsverwaltung. Bei Lageabweichungen der dargestellten Leitungen und Anlagenist der Zweckverband umgehend zu informieren! Höhenbezugssystem: NHN	Kein Anspruch auf Vollständigkeit der Bestandsunterlagen. Leitungen geortet. Es gelten nur angetragene Maße!
Oberflurhydrant	Reduzierung	Entlüftung	Schieber	Unterflurhydrant	Gartenhydrant	exakte Lage Armatur

Auszug Trinkwasserbestandsplan
Waltershausen, OT Schnepfenthal,Röd. Hauptstr. 24

Bearbeiter: Herr Pracht
04.03.2026 M 1:250
Ort:

WAG



Mischwasser	Regenwasser	Schmutzwasser	AW-Druckleitung	Regenüberlauf	Ablauf von Kläranlagen	Leitungen außer Betrieb	Verrohrte Wasserläufe
Verbandsfremde AW-Leitungen	Nicht eingemessene AW-Leitungen	HAL nicht gem.	HAL gemessen	Datengrundlage: Geobasisdaten der Thüringer Kataster- und Vermessungsverwaltung. Bei Lageabweichungen der dargestellten Leitungen und Anlagen ist der Zweckverband umgehend zu informieren! Höhenbezugssystem ist NHN!		Kein Anspruch auf Vollständigkeit der zeichnerischen Darstellung. Es gelten nur angetragene Maße!	

Auszug Abwasserbestandsplan
Waltershausen, OT Schnepfenthal, Röd. Hauptstr. 24
Flur 1; Fl.-Nr. 98/2

Bearbeiter: Herr Pracht
04.03.2026 M 1:250
Ort:

WAG