Amtsgericht Erfurt
Rudolfstraße 46
99092 Erfurt

Aktenzeichen: K 18/25

Objekt:	Einfamilien-Wohnhaus
Ort:	99625 Kölleda
Straße:	Naumburger Weg 1

Grundbuch:

Gemarkung:	Kölleda		
Grundbuchblatt:	2873	lfd. Nr. 1	lfd. Nr. 1
Flur:		6	6
Flurstück(e):		93/1	95/3
Größe:		169 m²	418 m²

Lage:

Kölleda ist eine Kleinstadt und hat mit den Ortsteilen ca. 6.500 Einwohner; sie liegt als Unterzentrum im nordöstlichen Bereich des Landkreises Sömmerda; im Ort sind alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen, wie Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Kindertagesstätte, Schulen, etc.) sowie Einkaufsmöglichkeiten vorhanden und gut zu erreichen; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle und Bahnstation sind ebenfalls vorhanden;
gute überregionale Verkehrsanbindung: die Bundesstraßen B 85 und B 176 führen durch Kölleda, die Autobahn A 71 ist ca. 6 km entfernt, die Entfernung zur Landeshauptstadt Erfurt (Autobahn A 4 und Flughafen) beträgt ca. 35 km,

mittlere Wohnlage

Gebäude:

Einfamilien-Wohnhaus:

Baujahr:	1985 - 1987
Bauart:	Keller, Erdgeschoss, nicht ausbaufähiges Walmdach
Bauweise:	Mauerwerksbauweise
Nutzung:	Einfamilienhaus - eigen genutzt
Ausstattung:	überwiegend mittlere Ausstattung
Wohnfläche:	ca. 85 m² im EG
baulicher Zustand:	überwiegend normal erhaltener Zustand; teilweise Schäden / Mängel und nicht fertig gestellte Bauleistungen
Modernisierungen:	- ca. 1993: Heizkessel Öl, - ca. 1995: Kunststofffenster, - ca. 2005: Bad Keller, - ca. 2010: Bad EG, Hauseingangstür EG, - ca. 2014 / 2015: Dachdeckung, Dachrinnen, - ca. 2023: Innentüren EG, teilweise Elektroinstallation,
Nebengebäude:	kleiner einfacher Geräteschuppen
Besonderheiten:	geringe wirtschaftliche Überalterung des Wohnhauses
Außenanlagen:	Hausanschlüsse Elektro, Trinkwasser, Abwasser, Telefon

Verkehrswert: **168.000 €**

Fotos:



Wohnhaus - Südansicht



Wohnhaus - Nordwestansicht

Fotos:



Foto 3 - Wohnhaus - Nordostansicht



Foto 4 - Wohnhaus - Südostansicht