

Amtsgericht Nordhausen
Rudolf-Breitscheid-Straße 6
99734 Nordhausen

Aktenzeichen: 71 K 47/24

-
- ▶ **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus mit rückseitigem Anbau
- ▶ **Ort:** 06556 Artern
- ▶ **Straße:** Wertherstraße 10
-

- ▶ **Grundbuch:**
- | | |
|-----------------|--------------------|
| Gemarkung: | Artern |
| Grundbuchblatt: | 1734 |
| Flur: | 14 |
| Flurstück(e): | 354 |
| Größe: | 153 m ² |
-

- ▶ **Lage:** Artern ist eine Stadt mit ca. 6.400 Einwohnern (einschl. der Ortsteile); die Kreisstadt Sondershausen ist ca. 35 km und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 55 km entfernt; die Autobahn A 71 führt westlich an Artern vorbei; in Artern sind alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen vorhanden, einfache bis mittlere, zentrumsnahe Wohnlage,

- ▶ **Gebäude:** Einfamilien-Wohnhaus:
- | | |
|------------------------|--|
| Baujahr: | geschätzt vor bzw. um 1900 errichtet, |
| Bauart: | geringfügig Keller, Erd- und Obergeschoss, teilweise ausgebautes Dachgeschoss |
| Bauweise: | Mauerwerks-/Holzfachwerkbauweise |
| Nutzung: | Wohnhaus - derzeit vermietet |
| Ausstattung: | einfache - mittlere Ausstattung |
| Wohnfläche: | ca. 90 m ² im EG, OG und DG (geschätzt),
ca. 15 m ² Nutzfläche im EG (Garage), |
| baulicher Zustand: | schadhafter und verschlissener Zustand |
| Modernisierungen: | ca. 1994 / 95: straßenseitige Fassade, Dachdeckung, Heizkessel/Heizkörper, Bad, überwiegend Fenster, überwiegend Elektroinstallation, teilweise Innenausbau, |
| Außenanlagen: | teilweise verwilderte und zugewachsene Hof-/Freifläche |
| <u>Besonderheiten:</u> | erhebliche Ablagerungen (Hausrat, Inventar, Müll, etc.) auf dem Grundstück und im Gebäude, |
-

- ▶ **Verkehrswert:** **17.500 € (1/2 Anteil)**

► Fotos:



Wohnhaus - Straßenansicht



Wohnhaus - Hofansicht

► Fotos:



Wohnhaus - rückseitiger Anbau



teilweise verwilderte Hoffläche mit Ablagerungen