

Amtsgericht Nordhausen
Rudolf-Breitscheid-Straße 6
99734 Nordhausen

Aktenzeichen: 72 K 59/25

► **Objekt:** Einfamilien-Wohnhaus mit Anbau, Garage, ehem. Stall, etc.
► **Ort:** 99765 Heringen
► **Straße:** Triftstraße 4b

► **Grundbuch:**

Gemarkung:	Heringen			
Grundbuchblatt:	113 lfd. Nr. 1	2	3	4
Flur:	7	7	7	7
Flurstück(e):	213/1	214/2	214/14	213/12
Größe:	595 m ²	195 m ²	75 m ²	210 m ²

► **Lage:** Heringen ist eine Kleinstadt und hat als Landgemeinde zusammen mit seinen Ortsteilen ca. 4.500 Einwohner; Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen (Kindergarten, Schule, Gaststätte), Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahnstation) sind im Ort vorhanden, mittlere überregionale Verkehrsverbindungen, die Autobahn A 38 ist ca. 4,5 km entfernt, die nächste Bundesstraße B 4 ist ca. 6,5 km entfernt, Entfernung zur Kreisstadt Nordhausen ca. 10 km, nach Sondershausen ca. 18 km und zur Landeshauptstadt Erfurt (Autobahn A 4, Flughafen) ca. 80 km;

mittlere Wohnlage,

► **Gebäude:**

Einfamilien-Wohnhaus:

Baujahr: 1961 - 1963 errichtet

Bauart: Keller, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss

Bauweise: Mauerwerksbauweise

Nutzung: Wohnhaus, seit ca. 1 1/2 Jahren leerstehend

Ausstattung: überwiegend mittlere Ausstattung

Wohnfläche: ca. 120 m² Wohnfläche im EG und DG

baulicher Zustand: überwiegend normaler Bauzustand;
teilweise Schäden und Mängel,

Modernisierungen: - ca. 1990: Toilette im EG und Bad im DG modernisiert,
- ca. 1995: Hauseingangstüren, Fenster EG und DG,
- ca. 1995: Dachdeckung und Dachrinnen Wohnhaus,
- ca. 1998: Elektroinstallation tlw. erneuert,
- ca. 2000: Fassade - Außenputz und Sockelputz,
- ca. 2000: Dachbeschichtung Anbau,
- ca. 2001: Einhausung des Wintergartens,
- ca. 2010: Heizkessel / Erdgas Brennwerttechnik,

Sonst. Gebäude: Garage, ehemaliger Stall, Hühnerstall, Hundezwinger,
Überdachungen, überdachter Freisitz,

Außenanlagen: Hausanschlüsse, befestigte Freifläche, Einfriedungen

► **Verkehrswert:** 110.000 €

► Fotos:



Wohnhaus - Westansicht



Wohnhaus - Südwestansicht

► Fotos:



Wohnhaus mit ostseitigem Anbau - Südostansicht



Garage - Westansicht

► Fotos:



Überdachungen östlich der Garage



ehemaliger Stall - Südostansicht

► Fotos:



Hundezwinger



überdachter Freisitz