



Arens GmbH
Dipl.-Ing. Dorothea Schneider
Johannesstraße 39
99084 Erfurt
Tel.: 0361 2115118
Fax: 0361 2115123

Objekt	Erbbaurecht Einfamilienhaus
Lage	99085 Erfurt, Fernkornstraße 13
Grundbuchbezeichnung	Erbbaurecht am Flurstück 787 der Flur 47 Gemarkung Erfurt-Mitte
Grundstücksgröße	545 m ²
Baujahr	ca. 2011
derzeitige Nutzung	offensichtlich eigengenutzt
Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche ca. 122 m ²
Verkehrswert Erbbaurecht	457.000,00 € (ohne Abt. II)
Wertermittlungsstichtag	21.01.2022
Beschreibung	befindet sich im östlichen Erfurter Stadtteil Krämpfervorstadt, am Randbereich der Ringelbergsiedlung, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt, bebaut mit einem freistehenden Einfamilienwohnhaus Bewertung erfolgt nach dem äußeren Anschein Kellerwände Mauerwerksbau, Außenwände Holzrahmenbauweise, zweigeschossig bzw. ausgebauten Dachgeschoss Raumaufteilung (lt. Bauunterlagen): KG: Treppenhaus, drei Nebenräume, HAR, Kelleraußentreppe EG: offen gestalteter Eingangsbereich mit abgetrennter Garderobe und Treppenaufgang, Übergang in einen großen Wohnraum mit Küchenbereich, neben der Hauseingangstür Abstellraum, Gäste-WC DG: Flur, drei Zimmer, schmaler Balkon (von zwei Räumen aus begehbar), Bad Zustand: vermutlich überwiegend gut, sichtbare tlw. unterlassene Instandhaltung jährlicher Erbbauzins: 1.170,00€
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.	



Straßenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



provisorische Eingangstreppe



Außenansicht



rückwärtige Ansicht