

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 6 K 5/24

Unser Zeichen: GZ 127/24

PLZ: 99947 Ort: Bad Langensalza  
Straße: Hüngelsgasse 1

Gemarkung: Bad Langensalza  
Flur: 22  
Flurstück: 147/0  
Größe: 127 m<sup>2</sup>



Kurzbeschreibung: **Ein- bis Zweifamilienwohnhaus**

befindet sich innerhalb der Altstadt von Bad Langensalza, im thüringischen Unstrut-Hainich-Kreis, in geschlossener Bauweise errichtetes, historisches Wohngebäude mit zweigeschossigem Nebengebäude (in Wohnhaus integriert), Lage in Sanierungsgebiet, Bestandteil Flächendenkmal „Historische Altstadt Bad Langensalza“

Baujahr vermutlich ca. 1840, Anbau Ende des 19. Jh. oder später, Bruchsteinmauerwerk im Kellergeschoss, Lehmfachwerk, zweigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, teilweise unterkellert

Raumaufteilung:

KG: Gewölbetonne

EG: Flurbereich mit Zugang zur rückwärtigen Freifläche und Holzlager, separates Bad, kleine Werkstatt, eine Ferienwohnung mit Küche, drei Räume (tlw. Durchgangsräume), Bad

OG: Treppenhaus, Küche, vier Räume (tlw. Durchgangszimmer), Abstellraum, Bad

DG: Treppenhaus mit Zugang zur Terrasse, Bad, ein größerer Raum

Wohn-/Nutzfläche: ca. 205 m<sup>2</sup>

Zustand: nach diversen Ersatzinvestitionen überwiegend gut

Bewertungstichtag: 09.07.2024

**Verkehrswert: 242.000,00 €**

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohn- und kleinteiligen Ladennutzung nicht gegeben. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Bezirksschornsteinfeger: Herr  
Rüdiger Speck  
Lindenbühl 1  
99947 Bad Langensalza

c) Die Angabe zum WEG-Verwalter entfällt.

d) Für das Objekt bestehen keine Miet- oder Pachtverträge.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gem. § 17 WoBindG.

f) Es ist kein Gewerbebetrieb vorhanden.

g) Zubehör konnte nicht festgestellt werden.

h) Für das Gebäude besteht kein Energieausweis.