

# Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 6 K 18/25

Unser Zeichen: GZ 139/25

PLZ: 99955 Ort: Herbsleben  
Straße: Seelengrabenweg 7

Gemarkung: Herbsleben  
Flur: 3  
Flurstücke: 729/3 und 727/5  
Größe: 2.045 m<sup>2</sup> gesamt



Kurzbeschreibung: **Hallengebäude mit Wohnungseinbau sowie Trafogebäude**

befindet sich am nordwestlichen Randbereich von Herbsleben, im thüringischen Unstrut-Hainich-Kreis, Grundstück ist bebaut mit einem Hallengebäude mit Wohnungseinbau sowie einem ehemaligen Trafogebäude

Hallengebäude:

Baujahr nicht genau bekannt, vermutlich in den 70er Jahren, überwiegender Neuaufbau Mitte bis Ende der 90er Jahre, tlw. Umbau in eine Wohnung ca. 2002, Mauerwerksbau, nicht unterkellert, eingeschossig

Raumaufteilung:

Hallenbereich: Hallenflächen, Werkstattflächen, Büros, WC, Bad, Flur, Heizung/HWR

Nutzfläche: ca. 321,95 m<sup>2</sup>

Wohnbereich: Flur, vier Zimmer, HWR/Heizung, Küche, Terrasse

Wohnfläche: ca. 116,89 m<sup>2</sup>

Zustand: befriedigend bis gut, nach Instandsetzungen

Trafogebäude:

Baujahr vermutlich ca. 70er Jahre des 20. Jh., überwiegend ohne Sanierung, Mauerwerksbau, eingeschossig, nicht unterkellert

Raumaufteilung: Lagerflächen

Nutzfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Zustand: mäßig, geringes Nachnutzungspotenzial

Bewertungstichtag: 04.07.2025

**Verkehrswert: 216.000,00 €**

a) Altlastenverdachtsflächen sind gemäß schriftlicher Auskunft des Landratsamtes Unstrut-Hainich-Kreis für die Flurstücke nicht erfasst.

b) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr  
Rüdiger Speck  
Lindenbühl 1  
99947 Bad Langensalza

c) entfällt

d) Das Objekt wurde bisher vom Eigentümer und dessen Familienangehörige genutzt. Diese Nutzung wurde bzw. soll noch aufgegeben werden (Wohnung). Miet- oder Pachtverträge bestehen nicht.

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

f) Ein Gewerbebetrieb ist nicht mehr vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.