

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 6 K 27/24

Unser Zeichen: GZ 139/24

PLZ: 99986 Ort: Vogtei OT Langula
Straße: Eisenacher Straße 4

Gemarkung: Langula
Flur: 1
Flurstück: 2032
Größe: 655 m²



Kurzbeschreibung: **Wohnhaus mit Seitenflügel**

befindet sich innerhalb der Ortslage von Langula, einem Ortsteil der Gemeinde Vogtei, im thüringischen Unstrut-Hainich-Kreis, Grundstück ist bebaut mit einem historischen, in geschlossener Bauweise errichteten Wohnhaus mit Seitenflügel, Torhaus sowie diversen rückwärtigen Schuppengebäuden

Wohnhaus mit Seitenflügel

Baujahr vermutlich Mitte des 19. Jh., tlw. geringfügig begonnene Sanierung, EG Naturstein-/Bruchsteinmauerwerk, OG Fachwerkbauweise, zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss, teilweise unterkellert

Raumaufteilung:

KG: zwei Kellergewölbe

EG: Einhausung Außentreppe, Flur/Diele, Küchenbereich, zwei Zimmer, Werkstatt, Lager, Tordurchfahrt

OG: Diele/Treppenabgang, Bad, Abstellraum, zwei Zimmer, ein Bodenraum

Wohn-/Nutzfläche: ca. 117 m²

Zustand: mäßig bis schlecht, sehr hoher Sanierungsaufwand

rückwärtige Nebengebäude

Baujahr vermutlich 20er bis 90er Jahre des 20. Jh., überwiegend ohne Sanierung, überwiegend Leichtbauweise, tlw. Mischmauerwerk, eingeschossig

Raumaufteilung: Lager, Werkstatt

Zustand: mäßig, einfachste Ausstattung

Bewertungsstichtag: 28.08.2024

Verkehrswert: 31.000,00 €

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohnnutzung nicht gegeben. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Bezirksschornsteinfeger: Herr
Dietmar Frankenstein
Hauptstraße 69a
37359 Großbartloff

c) Die Angabe zum WEG-Verwalter entfällt.

d) Das Gebäude wird aktuell von einem Auflassungsberechtigten genutzt. Miet- oder Pachtverträge sind nicht bekannt.

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.