

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 6 K 31/24

PLZ: 99947    Ort: Bad Langensalza OT Illeben  
Straße: Unterdorf 21a

Unser Zeichen: GZ 153/24

Gemarkung: Illeben

Flur: 1

Flurstücke: 21/1, 21/3

Größe: 469 m<sup>2</sup> gesamt



Kurzbeschreibung: **Einfamilienhaus mit Nebengebäude**

befindet sich in der Ortslage von Illeben, einem südöstlichen Ortsteil der Stadt Bad Langensalza (Entfernung ca. 4 km), im thüringischen Unstrut-Hainich-Kreis, Grundstück ist bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit rückwärtigem Anbau (ehemaliges Gartenhaus) und einem Unterstand

Baujahr ca. 1984 (ein bereits bestehendes Gartenhaus wurde in das Gebäude integriert), Teilsanierung nach 1990 bis ca. Anfang der 2000er Jahre, Typenhaus EW 65 B (modifiziert), Keller Betonfertigteile, Außenwände Gasbeton, voll unterkellert, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, nicht ausbaufähiger Spitzboden

Raumaufteilung:

KG: Treppenhaus, Flur, Heizung, Vorrätsräume, Waschküche

EG: Vorraum, Diele, Küche, zwei Zimmer, WC, Abstellraum, Loggia und ein Nebenraum im ehemaligen Gartenhaus (Zugang über großen Wohnraum)

DG: Flur, Bad, zwei Zimmer

Wohnfläche ca. 128,00 m<sup>2</sup>, zzgl. 15 m<sup>2</sup> Loggia und Abstellraum

Zustand: mäßig, Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf

Bewertungsstichtag: 05.03.2025

**Verkehrswert:**

**99.000,00 €**

a) Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzung kann von einer Altlastenfreiheit ausgegangen werden.

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

c) entfällt

d) Das Objekt wird von einer Eigentümerin genutzt. Miet- oder Pachtverträge sind nicht bekannt.

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

f) Ein Gewerbebetrieb ist nicht vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.