

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 6 K 33/24
PLZ: 99947 Ort: Bad Langensalza
Straße: Lange Straße 7

Unser Zeichen: GZ 145/24
Gemarkung: Bad Langensalza
Flur: 23
Flurstück: 428
Größe: 169 m²



Kurzbeschreibung: **historisches Wohnhaus mit Seitenflügel**

befindet sich im Stadtzentrum von Bad Langensalza, in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone, im thüringischen Unstrut-Hainich-Kreis, Grundstück ist bebaut mit einem in geschlossener Bauweise errichteten, kleinen Wohnhaus mit rückwärtigem Seitenflügel

Baujahr vermutlich ursprünglich 15./16. Jh., grundlegende Sanierung/Neuaufbau Dachbereiche Mitte der 90er Jahre des 20. Jh., Bruchsteinmauerwerk, tlw. Fachwerkbauweise, tlw. Mauerwerksbau, tlw. unterkellert, zwei- bis dreigeschossig bzw. ausgebautes Dachgeschoss

Raumaufteilung:

KG: zwei Bruchstein-/Natursteintonnen
EG: Treppenhaus, zwei ehemalige Büroräume (einer mit kleiner Teeküche), Zwischenflur, Heizungsraum, Bad, rückwärtig nur von außen zugänglich zwei Abstellräume
1. OG: Treppenhaus, eine Wohnung mit: Diele, Küche, Bad, vier Zimmer, gefangener Raum bzw. Durchgangsraum (Seitenflügel)
2. OG/DG: Treppenhaus, Dielenbereich mit innen liegender Treppe zum Dachgeschoss, Küche, Bad, zwei Zimmer im Anbau
2. DG: Flur mit Treppenabgang, ein Wohnraum mit Zugang zur Dachterrasse, Dachterrasse, zwei Zimmer im Seitenflügel
Wohn-/Nutzfläche ca. 276,00 m²
Zustand: mäßig, erhebliche Renovierungs- und Ersatzinvestitionen notwendig

Bewertungsstichtag: 21.11.2024

Verkehrswert: 144.000,00 €

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

b) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
Mike Fischer
Am Schildchen 6
37351 Dingelstädt

c) entfällt

d) Für das Objekt bestehen zwei Mietverträge (Wohnungen 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss, siehe separates Schreiben).

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.