

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 6 K 34/23

Unser Zeichen: GZ 150/23

PLZ: 99974 Ort: Mühlhausen
Straße: Waidstraße 16

Gemarkung: Mühlhausen
Flur: 34
Flurstück: 66/1
Größe: 680 m²



Kurzbeschreibung: **ehemaliges Gaststättengebäude mit Wohnungen, Verbinderbau und Nebengebäuden bzw. Garage**

befindet sich innerhalb der östlichen Innenstadt von Mühlhausen, im thüringischen Unstrut-Hainich-Kreis, ist bebaut mit einem straßenseitig aufstehenden, ehemaligen Wohn- und Geschäftshaus mit Gaststättennutzung im Erdgeschoss sowie Wohnungen im Ober- und ggf. Dachgeschoss, einem langgestreckten Verbinderbau sowie weiteren Nebengebäuden bzw. Garage

Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau

Baujahr offensichtlich Ende 19. Jh./Anfang des 20. Jh., vermutlich Teilsanierung nach 1990, Mauerwerksbau, vermutlich tlw. Fachwerkbauweise, zweigeschossig, offensichtlich ausgebautes Dachgeschoss, Vorderhaus offensichtlich tlw. unterkellert

Raumaufteilung:

KG: vermutlich ggf. Kellerraum
EG: vermutlich ehemalige Gaststätte mit zwei Gasträumen, Küche und Nebenflächen
1. OG: Vorderhaus nicht bekannt, Anbau eine Wohnung mit Flur, Küche, Bad, zwei Räume
DG: vermutlich Ausbau nur Vorderhaus, diverse Zimmer, Bad
Gesamtzustand: vermutlich mäßiger Zustand

Rückwärtiges Nebengebäude

Baujahr vermutlich Anfang des 20. Jh., Sanierung nicht bekannt, vermutlich Mauerwerk, ggf. Mischmauerwerk, Fachwerkbauweise, Gesamtzustand: vermutlich mäßig

Garage, vermutlich Typ Crottendorf

Bewertung erfolgte anhand des äußeren Anscheins

Bewertungstichtag: 14.08.2023

Verkehrswert: 114.000,00 €

a) Altlastenverdachtsflächen sind aufgrund der bisherigen Wohn- und Gaststättennutzung nicht wahrscheinlich. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Bezirksschornsteinfeger: Herr
 Michael Kieler
 Bahnhofstraße 42
 99976 Lengenfeld unterm Stein

c) WEG-Verwalter entfällt

d) Da eine Kommunikation mit dem Eigentümer nicht möglich war, liegen keine Kenntnisse über Mietverhältnisse vor.

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

f) Es ist vermutlich kein Gewerbebetrieb im Erdgeschoss mehr vorhanden. Die Gaststätte wird nicht mehr betrieben.

g) Zubehör konnte aufgrund der fehlenden Besichtigung nicht ermittelt werden.

h) Ein Energieausweis liegt vermutlich nicht vor.