

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 6 K 36/23

Unser Zeichen: GZ 138/23

PLZ: 99955 Ort: Blankenburg
Straße: Herrenstraße 12

Gemarkung: Blankenburg
Flur: 2
Flurstücke: 395, 396
Größe: 2.919 m² gesamt



Torhaus



Hofansicht Wohnhaus und Stallgebäude

Kurzbeschreibung: **ehemaliger Drei-Seiten-Hof**

befindet sich am nordöstlichen Randbereich von Blankenburg, unmittelbar an einer Durchgangsstraße, im thüringischen Unstrut-Hainich-Kreis, ist bebaut mit einem ehemaligen Drei-Seiten-Hof bestehend aus einem Torhaus, Stall-/Scheunenbereichen, einem Wohnhaus sowie einem Anbau (ehemaliges Waschhaus)

Baujahre überwiegend vermutlich Ende des 19. Jh./Anfang des 20. Jh., überwiegend ohne Sanierung, Wohnhaus geringfügige Sanierung Anfang der 90er Jahre, Bruchsteinmauerwerk, Fachwerkbauweise, überwiegend zweigeschossig, nicht unterkellert

Wohnhaus Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum, Bad (bereits im ehemaligen Stallanbau), Flur, zwei Zimmer, Küche, Abstellraum

Obergeschoss: Diele, sechs Räume (ein Raum befindet sich im ehemaligen Stallbereich)

Wohnfläche: ca. 162 m²

Zustand: mäßig bis schlecht, leer stehend

Teilflächen zur Geflügelzucht/Haltung verpachtet

Bewertungstichtag: 17.07.2023

Verkehrswert: 42.000,00 €

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

b) Bezirksschornsteinfeger: Herr
 Marco Müller
 Markt 21
 99955 Bad Tennstedt

c) Die Angabe zum WEG-Verwalter entfällt.

d) Entsprechend den vorliegenden Unterlagen wurde ein Vertrag über die Übertragung von Nutzungsrechten vereinbart. Danach besteht lt. diesem Vertrag das Recht, den Garten und den Hühnerstall zu nutzen. Angaben über ein Nutzungsentgelt wurde danach nicht getroffen bzw. ist lt. dem vorliegenden Vertrag kein Entgelt vereinbart. Inwieweit dieser Vertrag rechtsverbindlich ist, kann nicht beurteilt werden. Aktuell wird der Stall-/Scheunenbereich sowie die überwiegende Freifläche von diesem Pächter zur Geflügelzucht/Haltung genutzt.

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

f) Es ist kein Gewerbebetrieb vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.