

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 6 K 57/23

Unser Zeichen: GZ 180/23

PLZ: 37339 Ort: Berlingerode
Straße: Hauptstraße 51

Gemarkung: Berlingerode
Flur: 1
Flurstück: 203/122
Größe: 3.013 m²



Kurzbeschreibung: **ursprüngliches Pflegeheim**

befindet sich innerhalb der Zentrumslage von Berlingerode, einer kleinen Gemeinde im thüringischen Eichsfeld Kreis, unmittelbar an der Durchgangsstraße, ist bebaut mit einem Gebäude, das ursprünglich als Pflegeheim konzipiert wurde, seit 2016 Umnutzung mit Schwerpunkt betreutes Wohnen mit Tagespflegeeinrichtung

Baujahr ca. 2010, Sanierung im Rahmen der Umnutzung 2016, konventionelle Mauerwerksbauweise, voll unterkellert, dreigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss

Kapazitäten:

Tagespflege: 30 Plätze lt. Bauunterlagen, 29 Plätze lt. Angaben aktueller Betreiber

33 Plätze in drei Wohngemeinschaften (EG bis 2.OG)

4 separate Wohnungen im 2.OG (zwei Ein- und zwei Zwei-Raum-Appartements)

2 Wohnungen für Verhinderungspflege im 1.OG, Nutzung von drei Büroräumen (ursprünglich ein Ein-Raum- und ein Zwei-Raum-Appartement)

Gesamtnutzfläche: rd. 3.437 m² (davon ca. 679 m² nicht genutzte Flächen im Untergeschoss)

Zustand: überwiegend gut

Bewertungsstichtag: 01.02.2024

Verkehrswert: 2.244.000,00 €

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der Ausweisung im Bebauungsplan nicht wahrscheinlich. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Bezirksschornsteinfeger: Herr
 Klaus Korte
 Johannesstraße 33
 37327 Leinefelde-Worbis

c) Die Angabe zum WEG-Verwalter entfällt.

d) Das Objekt ist aktuell noch vermietet (Betreiber insolvent, separates Schreiben).

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

f) Es ist ein Gewerbebetrieb vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt offensichtlich nicht vor.