

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 6 K 63/23

Unser Zeichen: GZ 174/23

PLZ: 37308 Ort: Volkerode
Straße: Rasen 35

Gemarkung: Volkerode
Flur: 3
Flurstück: 248/165
Größe: 690 m²



Kurzbeschreibung: **Einfamilienhaus mit Werkstattgebäude**

befindet sich innerhalb der Ortslage von Volkerode, einer kleinen Gemeinde im thüringischen Landkreis Eichsfeld, ist bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus sowie einer umgebauten Scheune (Werkstatt)

Bewertung erfolgte anhand des äußeren Anscheins

Einfamilienhaus: Baujahr vermutlich 19. Jh., offensichtliche Sanierung nach 1990, vermutlich Bruchsteinmauerwerk, Außenwände Fachwerkbauweise, zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss, tlw. unterkellert, eingeschossiger Eingangsbereich

Wohnhaus Raumaufteilung (vermutlich):

KG: Vorratsräume, Heizungsraum

EG: Flur, Küche, Bad, ein Zimmer, zweiter Flur, Speisekammer

OG: Flur, drei Zimmer

Wohnfläche: ca. 100 m²

Zustand: vermutlich normal bis gut

Werkstattgebäude: Baujahr vermutlich Anfang bis Mitte 20. Jh., Sanierung vermutlich nach 1990, offensichtlich Massivbauweise, ein- bis zweigeschossig, vermutlich Lager-/Werkstattflächen, Zustand: vermutlich überwiegend gut

Bewertungsstichtag: 01.02.2024

Verkehrswert: 126.000,00 €

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

b) Bezirksschornsteinfeger: Herr
 Franz Benjamin Fiedler
 Flinsberger Straße 11
 37308 Schimberg OT Martinfeld

c) Die Angabe zum WEG-Verwalter entfällt.

d) Es ist nicht bekannt, ob für das Objekt Miet- oder Pachtverträge bestehen.

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

f) Es ist offensichtlich kein Gewerbebetrieb vorhanden.

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

h) Es ist nicht bekannt, ob für das Wohnhaus ein Energieausweis besteht.