

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 6 K 81/23

Unser Zeichen: GZ 105/23

PLZ: 99947 Ort: Kirchheilingen  
Straße: Voigtstraße 35

Gemarkung: Kirchheilingen  
Flur: 3  
Flurstück: 637  
Größe: 894 m<sup>2</sup>



Kurzbeschreibung: **Ehemalige Hofstelle**

befindet sich innerhalb der Ortslage von Kirchheilingen, einer kleinen Gemeinde im thüringischen Unstrut-Hainich-Kreis, ehemalige Hofstelle mit straßenseitigem Wohnhaus, Torhaus, seitlichem Stallgebäude sowie Scheune mit Anbauten

Wohnhaus mit Torhaus: Baujahr Mitte bis Ende des 19.Jh., Teilsanierung nach 1990, Fachwerkbauweise, tlw. Bruchsteinmauerwerk, zweigeschossig, geringfügig unterkellert

Raumaufteilung:

KG: Flur, zwei Kellerräume

EG: Diele, straßenseitig zwei Wohnräume und Küche, schmales Bad, HWR

OG: Diele, Zugang zum Dachboden, drei Zimmer (tlw. Durchgangszimmer), Bad

Wohnfläche: ca. 192 m<sup>2</sup>

Zustand: überwiegend unsaniert, weiterer, hoher Sanierungsaufwand

Stallbereiche, Scheune, Anbauten: Baujahr vermutlich Mitte bis Ende des 19. Jh., ohne Sanierung, tlw. Mischmauerwerk, tlw. Fachwerkbauweise, eingeschossig, tlw. ehemaliger Futterboden  
Zustand: schlecht, tlw. abgängig

Bewertungsstichtag: 19.06.2024

**Verkehrswert: 70.000,00 €**

- a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohnnutzung nicht gegeben. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
  
- b) Bezirksschornsteinfeger:            Frau Lena Schulz
  
- c) Die Angabe zum WEG-Verwalter entfällt.
  
- d) Für das Objekt bestehen keine Miet- oder Pachtverträge.
  
- e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gem. § 17 WoBindG.
  
- f) Es ist offensichtlich kein Gewerbebetrieb vorhanden.
  
- g) Zubehör konnte nicht festgestellt werden.
  
- h) Für das Wohnhaus besteht kein Energieausweis.