

# Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 10 K 2/25

Unser Zeichen: GZ 117/2025

PLZ: 98587 Ort: Steinbach-Hallenberg OT  
Unterschönau  
Anschrift: Schulstraße 27

Gemarkung: Unterschönau

Flur: 1  
Flurstück: 589/73  
Größe: 331 m<sup>2</sup>



Kurzbeschreibung: **Einfamilienhaus**

Grundstück befindet sich zentral gelegen in Unterschönau, einem Ortsteil der Stadt Steinbach-Hallenberg, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, Grundstück ist bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit rückwärtigem, kleinen Nebengebäude sowie einem kleinen Holzschuppen

## **Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein**

### Wohnhaus

Baujahr ca. 1907, offensichtlich überwiegend ohne Sanierung, einige neuere PVC-Fenster sichtbar, Fachwerkbauweise, vermutlich voll unterkellert, zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss

### Raumaufteilung:

KG: diverse Kellerräume, Öltanks  
EG/OG: Flure, diverse Wohnräume, Küche  
Wohnfläche: ca. 125,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtzustand: offensichtlich schlecht

### Nebengebäude

Baujahr nicht bekannt, ohne Sanierung, Mischmauerwerk, eingeschossig, schlechter Zustand

Bewertungstichtag: 28.04.2025

**Verkehrswert: 1,00 €**

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen Wohnnutzung nicht gegeben.

b) Bezirksschornsteinfeger: Herr  
Steffen Schmidt  
Suhler Straße 36  
98587 Steinbach-Hallenberg

c) entfällt

d) Miet- oder Pachtverträge bestehen nicht.

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

f) Ein Gewerbebetrieb ist nicht vorhanden.

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

h) Es liegt vermutlich kein Energieausweis vor.