

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 11 K 13/23

Unser Zeichen: GZ 126/2023

PLZ: 98631 Ort: Grabfeld OT Queienfeld  
Straße: Zum Queienberg 7

Gemarkung: Queienfeld  
Flur: ---  
Flurstück: 5  
Größe: 424 m<sup>2</sup>



### Kurzbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau

Grundstück befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Queienfeld, einem Ortsteil der Gemeinde Grabfeld, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit einem giebelseitigen Anbau

Einfamilienhaus: Baujahr vermutlich um ca. 1900, Teilsanierung vermutlich in den 90er Jahren, Fachwerkbauweise, Bruchstein-/Natursteinmauerwerk, geringfügig unterkellert, zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss  
Raumaufteilung:

KG: eine Gewölbetonne  
EG: Flur mit Treppenaufgang, zwei Zimmer, Küche, Bad, rückwärtige Giebelseite Terrasse, überdachter Terrassenbereich traufseitig, separater Außenzugang mit Abstellraum, HWR (ehemaliger Stallanbau)  
OG: Flur, sechs Zimmer  
Wohnfläche: ca. 143,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtzustand: mäßig

Wohnhausanbau: Baujahr ca. 50er bis 70er Jahre des 20. Jh., Teilsanierung nach 1990, Mischmauerwerk, nicht unterkellert, zweigeschossig  
Raumaufteilung:

EG: Partyraum  
OG: ein Raum  
Nutzfläche: 70 m<sup>2</sup>  
Gesamtzustand: mäßig

Bewertungstichtag: 06.06.2023

**Verkehrswert: 76.000,00 €**

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

b) Bezirksschornsteinfeger:           Herr  
  Ulrich Schippel  
  Milzer Hauptstraße 19  
  98630 Milz

c) entfällt

d) Das Objekt ist nicht vermietet oder verpachtet.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG.

f) Ein Gewerbebetrieb ist nicht vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt vor.