

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 10 K 14/24

Unser Zeichen: GZ 130/24

PLZ: 98574

Ort: Schmalkalden

Gemarkung: Schmalkalden

Straße: Hedwigsweg 62

Flur: 37

Eigentumswohnung Nr. 14

Flurstück: 36/14

Miteigentumsanteil 54,27/1.000

Größe: 2.465 m²



Kurzbeschreibung: **Eigentumswohnung**

befindet sich am südöstlichen Stadtbereich von Schmalkalden, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, Grundstück ist bebaut mit einem Wohnblock mit drei Hauseingängen und insgesamt 14 Eigentumswohnungen

Baujahr vermutlich 1958, vermutlich grundlegende Sanierung und Modernisierung Mitte der 90er Jahre des 20. Jh., Mauerwerksbau, voll unterkellert, zweigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, nicht ausgebauter Spitzboden

Bewertung erfolgt anhand des äußeren Anscheins

Eigentumswohnung Nr. 14, Lage Dachgeschoss
Abstellraum im KG Nr. 14 sowie Abstellraum im DG Nr. 13
Raumaufteilung:
Flur, Küche, Bad, WC, Abstellraum, zwei Zimmer

Eigentumswohnung wird als Ferienwohnung genutzt

Ausstattung: nicht bekannt
Wohnfläche: ca. 52,62 m²
Gesamtzustand: vermutlich gut

Bewertungsstichtag: 08.08.2024

Verkehrswert: 39.000,00 €
Inventar: 2.000,00 €

a) Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Aufgrund der bisherigen ausschließlichen Wohnnutzung kann von einer Altlastenfreiheit ausgegangen werden.

b) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
Sebastian Wiggershaus
Über dem Welgerstal 5
98574 Schmalkalden

c) WEG-Verwaltung: Stadtwerke Schmalkalden GmbH
Auer Gasse 2 – 4
98574 Schmalkalden

d) Miet- oder Pachtverträge sind nicht bekannt.

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

f) Die Eigentumswohnung wird aktuell als Ferienwohnung genutzt (Angabe einer Eigentümerin).

g) Das vorhandene Inventar wurde im Gutachten bewertet.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.