

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 10 K 14/24

PLZ: 98574 Ort: Schmalkalden

Straße: Auer Gasse 5

Eigentumswohnung Nr. 1

½ Miteigentumsanteil

Unser Zeichen: GZ 130/24

Gemarkung: Schmalkalden

Flur: 27

Flurstücke: 154

Größe: 382 m<sup>2</sup>



Kurzbeschreibung: **Wohngebäude (Eigentumswohnung Nr. 1)**

befindet sich in der unmittelbaren Zentrumslage von Schmalkalden, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, Grundstück ist bebaut mit einem straßenseitigen Wohn- und Geschäftshaus (Teileigentumseinheit Nr. 2) sowie einem rückwärtigen ehemaligen Werkstattgebäude, das in ein Wohnhaus umgebaut wurde (Eigentumswohnung Nr. 1)

Hinterhaus, Eigentumswohnung Nr. 1

Baujahr Neuaufbau ca. 1957/58 (ehemalige Werkstatt), Um- und Ausbau als Wohnhaus 2003, Natursteinmauerwerk, 24er Mauerwerk, Gewölbetonne, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss

Raumaufteilung:

KG: eine Gewölbetonne

EG: Flur, Abstellraum, Bad, Küche mit Treppenaufgang, ein größerer Wohnraum mit Zugang rückwärtige Terrasse, ein Zimmer, rückwärtige Terrasse

DG: Flur, Bad, zwei Zimmer

Wohnfläche: ca. 126 m<sup>2</sup>

Zustand: gut

Zugeordneter Gartenbereich als Sondernutzungsrecht, ca. 165 m<sup>2</sup>

Bewertungsstichtag: 08.08.2024

**Verkehrswert: 191.000,00 €**

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

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

c) Es besteht keine WEG-Verwaltung.

d) Die Eigentumswohnung Nr. 1 wird von einem Eigentümer bewohnt. Miet- und Pachtverträge bestehen nicht.

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

f) Es ist kein Gewerbebetrieb ansässig.

g) Inventar ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.