

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 10 K 15/24

Unser Zeichen: GZ 121/2024

PLZ: 98617 Ort: Rhönblick OT Helmershausen
Straße: Manggasse 10

Gemarkung: Helmershausen

Flur: 1
Flurstück: 195



Kurzbeschreibung: Doppelhaushälfte

Grundstück befindet sich innerhalb der Ortslage von Helmershausen, einem dörflich geprägten Ortsteil der Gemeinde Rhönblick, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, Doppelhaushälfte mit rückwärtigem Nebengelass

Doppelhaushälfte mit rückwärtigem Anbau und Holzüberdachung: Baujahr vermutlich Mitte bis Ende des 19. Jh., Anbauten Ende der 90er Jahre, Teilsanierung Mitte bis Ende der 90er Jahre, Fachwerkbauweise, Anbauten Porotonmauerwerk, nicht unterkellert, Wohnhaus zweigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, Anbauten eingeschossig

Raumaufteilung:

EG: zwei Hauseingänge, Flurbereich mit Treppenaufgang, diverse unsanierte Räume, ehemaliges Bad, Garageneinbau, Anbau Heizung rückwärtiger eingeschossiger Anbau (nur von außen zugänglich)

OG: Flurbereich mit Treppe, WC, Bad, drei Zimmer, Küche, Terrasse (über Anbau Heizung)

DG: mittig angeordnete Diele, Bad, fünf Wohnräume (es konnten nicht alle Räume besichtigt werden)

Wohnfläche: ca. 246,00 m²

Gesamtzustand: erhebliche Fertigstellungs- und Sanierungsaufwendungen notwendig

Scheune mit Hühnerstallanbau: Baujahr ca. Anfang des 20. Jh., ohne Sanierung, Bruchsteinmauerwerk, Fachwerkbauweise, eingeschossig, Wellasbesteindeckung

Gesamtzustand: überwiegend mäßig bis schlecht

Bewertungstichtag: 20.06.2024

Verkehrswert:

83.000,00 €

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohnnutzung nicht wahrscheinlich. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Bezirksschornsteinfeger: Herr
 Christian Höchenberger
 Forststraße 29
 98587 Steinbach-Hallenberg

c) entfällt

d) Das Grundstück wird von den Eigentümern genutzt. Miet- oder Pachtverhältnisse bestehen nicht.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG.

f) Ein Gewerbebetrieb ist nicht vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.