

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 10 K 15/25

Unser Zeichen: GZ 141/2025

PLZ: 98587 Ort: Steinbach-Hallenberg OT Altersbach
Straße: Altersbacher Hauptstraße 70

Gemarkung: Altersbach
Flur: 5
Flurstück: 134/5, 137
Größe: 579 m² gesamt



Kurzbeschreibung: Ein-/Zweifamilienhaus mit rückwärtigen Anbauten

Grundstück befindet sich innerhalb der Ortslage von Altersbach, einem ca. 1,7 km nordwestlich von Steinbach-Hallenberg gelegenen Ortsteil der Stadt, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, bebaut mit einem freistehenden Ein-/Zweifamilienhaus mit rückwärtigen Anbauten (Stall, Scheune, etc)

Wohnhaus: Baujahr ca. 1904/1908, nachträgliche Unterkellerung ca. 50er Jahre, Anbau 70er Jahre, geringfügige Sanierung nach 1990 bzw. ca. 2009, tlw. Fachwerkbauweise, tlw. Gasbetonsteine, zweigeschossig, tlw. ausgebautes Dachgeschoss, nicht ausgebauter Spitzboden

Raumaufteilung:

KG: ehemalige Vorratsräume

EG: Flur/Diele mit Treppenauf- bzw. abgang, zwei Zimmer, Küche, Werkstatt/Garage

OG: Flur/Diele, zwei Zimmer, Küche
Diele, Bad, zwei Räume, Küche

Wohnfläche: ca. 194,00 m²

Gesamtzustand: hoher Sanierungs- und Instandhaltungsaufwand

diverse rückwärtige Anbauten: Baujahre vermutlich Ende des 19. Jh., tlw. 70er Jahre, geringfügige Sanierung/Instandsetzungen nach 1990, Mauerwerksbau, tlw. Fachwerkbauweise, nicht unterkellert, ein- bis zweigeschossig, schadhafter Zustand, ursprüngliche Funktion überwiegend nicht mehr gegeben

Bewertungsstichtag: 09.07.2025

Verkehrswert:

33.000,00 €

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

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

c) entfällt

d) Die Gebäude stehen leer. Miet- oder Pachtverträge bestehen nicht.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG.

f) Ein Gewerbebetrieb ist offensichtlich nicht vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.