

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpörschütz

öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für bebaute und unbebaute
Grundstücke sowie
Mieten und Pachten der IHK Gera
Zuständig IHK Erfurt
Tel.: 036424 – 52077



Exposé

Aktenzeichen 10 K 18/25

07749 Jena
In der Doberau



Auftraggeber: Amtsgericht Jena
Rathenaustraße 13
07745 Jena



Grundbuchangaben : Grundbuchblatt 462
 Gemarkung Ziegenhain
 Flur 2, Flurstück Nr.765/2

Ort: 07749
 In der Doberau

Art des Bewertungsobjektes: Flurstück 765/2 – bebautes Grundstück im Außenbereich,
 Das Bewertungsobjekt liegt ca. 50 - 100 m in östlicher Richtung
 von der letzten Wohnbebauung - In der Doberau Nr.15 –
 entfernt.
 Die Bebauung besteht aus einem ca. 1946 errichteten
 Behelfsheim.

Für das Bewertungsobjekt sind in der Abteilung II keine Rechte
eingetragen. Zwangsversteigerungsvermerk eingetragen,

Wertermittlungstichtag: 23.04.2025 - Tag der Ortsbesichtigung.

Katasterangaben : lfd. Nr. 2 Bestandsverzeichnis Flurstück Nr.765/2 mit 535 m²

Bundesland : Thüringen,
 kreisfreie Stadt Jena, Ortsteil Ziegenhain

Gebäudebeschreibung :

Die Beschreibung des Grundstückes beruhen auf der Grundlage der Ortsbesichtigung und der Bauakte .

Das I geschossige Gebäude wurde ca. 1946 auf dem ehemaligen Flurstück Nr. 765 errichtet.
Es wird eingeschätzt, dass ca. 2018 das Flurstück Nr. 765 in die Flurstücke Nr. 765/1 und Nr. 765/2 zerlegt wurde .

Nach der Zerlegung ist die Bebauung aus dem Jahre 1946 dem Flurstück Nr. 765/2 zugeordnet.

Die Baukonstruktion besteht aus einer Holzfachwerkkonstruktion.

Fassade einfach mit Styropur verkleidet-nur erste Putzlage,

Sattel-bzw Giebeldach, Falzziegeldach,

Innenwände und Decke einfacher Putz,

Holzfußboden, In der Küche (Eingang links) starke Bauschäden- Fußboden eingebrochen, Decke durch Dachschaden ebenfalls stark beschädigt.

Holz Futtertüren, Elektro vollkommen Technisch überaltert -auf Putz



Gesamter Ausbau des Gebäudes technisch verschlissen und überaltert, Lediglich nach 1990 Kunststoffenster eingebaut.

Der Grundriss besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur mit einer Gesamtfläche von rund 48 m².

Für eine längerfristige Nutzung ist eine grundlegende Instandhaltung und Sanierung erforderlich, wobei zu beachten ist, dass das Flurstück sich im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet .

Belastungen Abteilung II

Keine

Verkehrswert

Gemarkung Ziegenhain
Flur 2, Flurstück Nr. 765/2

52.300,00 € unbelastet

In Worten Fünf, Zwei, Drei, Null, Null ein Euro

ermittelt.

Anmerkung

Diese Zusammenfassung des Verkehrswertgutachtens stellt einen stark verkürzten Auszug aus dem Gutachten dar und dient lediglich der Kurzinformation. Der Sachverständige ist nicht berechtigt Auskünfte zum Objekt oder zum Verfahren zu erteilen. Das Originalgutachten kann beim Auftraggeber eingesehen werden. Eine Haftung gegenüber Dritten auf der Grundlage dieser Zusammenfassung wird ausgeschlossen.

Großpörschütz, den 26.05.2025



Fotos



Eingang , Flur





Bauschäden vorstehend Fußboden und Decke auf Grund Dachschaden



Ofenheizung, Elektro auf Putz, verschlissen,



Aufgang Treppe von der Doberau



Straße befestigt mit Übergang unbefestigt – Richtung Ziegenhain

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpörschütz

öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für bebaute und unbebaute
Grundstücke sowie
Mieten und Pachten der IHK Gera
Zuständig IHK Erfurt
Tel.: 036424 – 52077

