

Sachverständigenbüro  
Reiner Schmiedeknecht  
Am Schloßberg 17  
07751 Großpörschütz  
Tel.: 036424 – 52077  
Fax : 036424 - 78292

öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für bebaute und unbebaute  
Grundstücke sowie  
Mieten und Pachten der IHK Gera



# Expose

## Aktenzeichen 10 K 20/24



**Auftraggeber:** Amtsgericht Jena  
Rathenaustraße 13  
07745 Jena

Grundbuchangaben : Grundbuchblatt 121  
Gemarkung Bobeck  
Flur1, Flurstück Nr.20/2

Ort: 07646 Bobeck  
Dorfstraße 84

Sachverständigenbüro  
Reiner Schmiedeknecht  
Am Schloßberg 17  
07751 Großpörschütz  
Tel.: 036424 – 52077  
Fax : 036424 - 78292

öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für bebaute und unbebaute  
Grundstücke sowie  
Mieten und Pachten der IHK Gera



---

Art des Bewertungsobjektes:

Flurstück Nr.20/2 Flur 1 ,  
möglicherweise ursprünglich ca. 1900 als Hofanlage errichtet  
Bebauung bestand 1970 aus einem Wohngebäude und einem Scheunengebäude, .  
2014 erfolgte die Projektierung zum Umbau des Wohnhauses und unter Einbeziehung des  
Scheunenteils zur einheitlichen Wohnnutzung.

Wertermittlungstichtag: 08.07.2024

Katasterangaben : lfd.Nr. 1 Bestandsverzeichnis

Bundesland : Thüringen

Gebäudebeschreibung :

Die Beschreibung des Grundstückes erfolgt vorwiegend auf der Grundlage der Außenbesichtigung,  
da außer den Räumen Wohnen und Kochen / Essen im EG keine weiteren Räume besichtigt  
wurden.

Wohnhaus, :

Baujahr ca. 1900 geschätzt,  
unter Einbeziehung des Scheunenteils 2014 ein einheitliches Wohngebäude realisiert,  
freistehend, zweigeschossig ,  
nicht unterkellert,  
Dachgeschoss voll ausgebaut  
EG eingeschätzte Bauweise Massiv- Ziegel,  
OG – eingeschätzt, Holzfachwerk ausgefacht, innen Massivwand vorgeblendet,  
Fassade verputzt ,Restleistungen offen,  
Dacheindeckung- Tonziegel  
Solarthermie

Hinsichtlich der Innenausstattung kann keine einheitliche Aussage getroffen werden, da keine  
Besichtigung der gesamten Räume stattfand.

Die Räume sind durch folgende Ausstattung gekennzeichnet:

Fußboden- Estrich , Laminat,

Decke – verputzt, Raufaser,

Wände- verputzt, tapeziert,

Elektro – 2014 komplett neu, unter Putz alles,

Fenster – bodentiefe Fenster Kunststoff , 3- fach verglast, gesamte Fenster -Außenjalousien,

Küche im Grundsatz gleiche Ausstattung,

Nassbereich- Fliesenspiegel,

Sachverständigenbüro  
Reiner Schmiedeknecht  
Am Schloßberg 17  
07751 Großpüirschütz  
Tel.: 036424 – 52077  
Fax : 036424 - 78292

öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für bebaute und unbebaute  
Grundstücke sowie  
Mieten und Pachten der IHK Gera



---

Dachgeschoss  
Laut Eigentümer voll als Wohnraum ausgebaut,  
Fußboden Laminat,  
Wände – Trockenbau,  
4 Roto- Dachfenster  
Elektroinstallation vorhanden,  
Fußbodenheizung,  
feste Treppe,

Nebengebäude  
Einfache Holzschuppen, nicht wertrelevant

Außenanlagen :  
Terrasse, Hofbefestigung, Pool, Zisterne (ehemals Brunnen) ,  
Grundstück eingewachsen.

Belastungen Abteilung II

Keine  
Zwangsversteigerung angeordnet

### **Ermittelter Verkehrswert**

**Flurstück Nr. 20/2      326.000,00 unbelastet**

**In Worten :    dreihundertsechszwanzigtausend Euro**

### **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.

Großpüirschütz, den 06.09.2022



---

Fotos



Bebauung in der Straße



Gesamtansicht Westseite

Sachverständigenbüro  
Reiner Schmiedeknecht  
Am Schloßberg 17  
07751 Großpörschütz  
Tel.: 036424 – 52077  
Fax : 036424 - 78292

öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für bebaute und unbebaute  
Grundstücke sowie  
Mieten und Pachten der IHK Gera



Schuppen, Grenzbebauung, Nordseite



Restleistungen Fassade



Überbau vom Flurstück Nr. 19/1



Eingang mit Windfang

Sachverständigenbüro  
Reiner Schmiedeknecht  
Am Schloßberg 17  
07751 Großpörschütz  
Tel.: 036424 – 52077  
Fax : 036424 - 78292

öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für bebaute und unbebaute  
Grundstücke sowie  
Mieten und Pachten der IHK Gera



Pool, Baujahr 2017



OG und Dachgeschoss mit Solarthermie

Sachverständigenbüro  
Reiner Schmiedeknecht  
Am Schloßberg 17  
07751 Großpüschütz  
Tel.: 036424 – 52077  
Fax : 036424 - 78292

öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für bebaute und unbebaute  
Grundstücke sowie  
Mieten und Pachten der IHK Gera

