

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 Großpörschütz
Tel.: 036424 – 52077
Fax : 036424 - 78292

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

