

# Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 10 K 30/23

Unser Zeichen: GZ 165/2023

PLZ: 98596 Ort: Brotterode-Trusetal  
Straße: Rathausstraße 31

Gemarkungen: Herges-Vogtei, Trusen,  
Kleinschmalkalden  
Wohngrundstück: Flur 9 Flurstück 67/1  
separate Flächen: Flur 18 Flurstück 8, Flur 6  
Flurstück 15 und Flur 1  
Flurstück 36/4



## Kurzbeschreibung: Wohngrundstück mit Nebengelass, diverse unbebaute Außenbereichsgrundstücke

Wohngrundstück befindet sich am westlichen Randbereich von Brotterode-Trusetal, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus, einer ehemaligen LKW-Garage mit Werkstattbereich und einem Garagengebäude

Einfamilienhaus: Baujahr ca. 1939, Anhebung Dachbereich und Ausbau ca. 80er Jahre des 20. Jh., Teilsanierungen nach 1990 Mauerwerksbau, unterkellert, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, Spitzboden

Raumaufteilung:

KG: Heizungsraum, diverse Vorratsräume, ehemalige Waschküche im Anbau, Bad

EG: Windfang, Vorraum, Abstellraum, zwei Zimmer, Küche, Bad, Terrasse

DG: Flur, drei Zimmer, Abstellraum, Bad

Wohnfläche: ca. 121,00 m<sup>2</sup>

Gesamtzustand: mäßig, notwendiger Instandsetzungs- und Modernisierungsaufwand

Werkstatt, ehemalige LKW-Garage: Baujahr ursprünglich Ende der 30er Jahre, Anbau ca. 1960, Ausbau Dachgeschoss und Teilsanierung vermutlich 90er Jahre, Mauerwerksbau, tlw. Fachwerkbauweise, Holzschuppenanbau, eingeschossig, tlw. ausgebautes Dachgeschoss und Spitzboden

Gesamtzustand: mäßig

Doppelgarage mit seitlichem Carport: Baujahr ca. 1965, Mischmauerwerk, Carportanbau Holzkonstruktion

Gesamtzustand: schlecht

Bewertungstichtag: 19.10.2023

<b>Verkehrswert:</b>	<b>Brotterode-Trusetal, Rathausstraße 31</b>	<b>159.000,00 €</b>
	<b>Gemarkung Kleinschmalkalden, Flur 18 Flurstück 8</b>	<b>2.069,00 €</b>
	<b>Gemarkung Trusen, Flur 6 Flurstück 15</b>	<b>2.162,00 €</b>
	<b>Gemarkung Trusen, Flur 1 Flurstück 36/4</b>	<b>1.298,00 €</b>

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohn- bzw. Wiesennutzung nicht wahrscheinlich. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Bezirksschornsteinfeger für das Wohngrundstück Brotterode-Trusetal, Rathausstraße 31:

Herr  
Heiko Bonß  
Schlossgartenstraße 37  
98574 Schmalkalden

c) entfällt

d) Das Einfamilienhaus steht leer, Miet- oder Pachtverträge bestehen nicht. Die Flurstücke Gemarkung Kleinschmalkalden, Flur 18 Flurstück 8 sowie Gemarkung Trusen, Flur 6 Flurstück 15 sind verpachtet (separates Schreiben).

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG für das Wohngrundstück Brotterode-Trusetal, Rathausstraße 31.

f) Ein Gewerbebetrieb ist für alle zu bewertenden Flurstücke nicht vorhanden.

g) Zubehör ist für das Wohngrundstück Brotterode-Trusetal, Rathausstraße 31 nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt für das Wohngrundstück Brotterode-Trusetal, Rathausstraße 31 nicht vor.