

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 11 K 35/22

Unser Zeichen: GZ 160/2022

PLZ: 98596 Ort: Brotterode-Trusetal  
Straße: Hofberg 28

Gemarkung: Herges-Vogtei  
Flur: 10  
Flurstück: 80/31  
Größe: 550 m<sup>2</sup>



### **Kurzbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbauten und Garage**

Grundstück befindet sich im südlichen Bereich des Ortsteiles Herges-Vogtei der Stadt Brotterode-Trusetal, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit Anbauten sowie einer Garage

Wohnhaus: Baujahr ca. 1948, Ausbau Dachgeschoss ca. 1963, Anbau ca. 1972/73, geringfügige Teilsanierungen nach 1990, Keller Naturstein-/Ziegelmauerwerk, Mauerwerksbau, tlw. Fachwerkbauweise, eingeschossig, ausgebauten Dachgeschoss, Anbau Hohlblock-/Ziegelmauerwerk, eingeschossig

Raumaufteilung:

KG: diverse Vorratsräume, ehemaliger Stall, Kellerbad, separater Anbau konnte nur von außen besichtigt werden (tlw. ebenerdig)

EG: Vorraum, WC, drei Wohnräume, zwei Küchen

DG: Flur, vier Zimmer, Terrasse

Gesamtwohnfläche: ca. 125,00 m<sup>2</sup>

Gesamtzustand: schlecht, hoher Instandsetzungs- und Entrümpelungsaufwand

Garage: Baujahr vermutlich 60er/70er Jahre des 20. Jh., ohne Sanierung, Mischmauerwerk, eingeschossig, Blechtor, Flachdach, schlechter Zustand

Bewertungstichtag: 27.10.2022

**Verkehrswert: 43.000,00 €**

- a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohnnutzung nicht gegeben. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen. Sonstige Besonderheiten sind nicht bekannt.
- b) Zuständiger Bezirksschornsteinfeger: Herr  
Heiko Bonß  
Schlossgartenstraße 37  
98574 Schmalkalden
- c) entfällt
- d) Das Objekt steht leer und ist nicht vermietet.
- e) Es besteht vermutlich keine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG.
- f) Ein Gewerbebetrieb ist nicht vorhanden.
- g) Zubehör ist nicht vorhanden.
- h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.