

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 10 K 35/24

Unser Zeichen: GZ 129/2025

PLZ: 98597 Ort: Breitungen/Werra  
Straße: Schulstraße 2

Gemarkung: Breitungen  
Flur: ---  
Flurstück: 1477/24  
Größe: 329



### Kurzbeschreibung: Einfamilienhaus mit Nebengebäude

Grundstück befindet sich innerhalb der Ortslage von Breitungen/Werra, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit einem rückwärtigen Nebengebäude

### Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein

Wohnhaus: Baujahr vermutlich Anfang des 20. Jh. bzw. 20er Jahre des 20. Jh., offensichtlich grundlegende Sanierung und Modernisierung in den 90er Jahren des 20. Jh., Mauerwerksbau, vermutlich voll unterkellert, Hauptgebäude eingeschossig, Mansardengeschoss, ausgebauter Dachboden, Anbau eingeschossig

Raumaufteilung:

KG: vermutlich Heizungsraum, HAR, Vorratsräume

EG: vermutlich Eingangsbereich, Flur, Küche, diverse Räume

OG: vermutlich Flur, drei Zimmer, Bad, Balkon

DG: vermutlich Flur, zwei Zimmer

Wohnfläche: ca. 135,00 m<sup>2</sup> bis 145,00 m<sup>2</sup>

Gesamtzustand: vermutlich normal, teilweise gut

Nebengebäude/Garage: Baujahr ca. 1966, tlw. älter, offensichtlich geringfügige Sanierung und Modernisierung in den 90er Jahren des 20. Jh., Mauerwerksbau, eingeschossig, giebelseitiges Garagentor, vermutlich befriedigender Zustand

Bewertungstichtag: 09.07.2025

**Verkehrswert:**

**133.000,00 €**

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohnnutzung nicht wahrscheinlich. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Bezirksschornsteinfeger: Herr  
Matthias Schmidt  
Marienthaler Straße 43  
36448 Bad Liebenstein

c) entfällt

d) Das Grundstück wird offensichtlich vom Eigentümer mit Familie bewohnt (Miet- oder Pachtverträge liegen nicht vor).

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG.

f) Ein Gewerbebetrieb ist offensichtlich nicht vorhanden.

g) Zubehör konnte aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung nicht festgestellt werden.

h) Ein Energieausweis liegt vermutlich nicht vor.