

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 äußereren 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 m² bis 145,00 m²
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

Bewertungsstichtag: 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.