

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 10 K 38/22

Unser Zeichen: GZ 169/2022

PLZ: 98617

Ort: Neubrunn
Straße: Meininger Straße 15

Gemarkung: Neubrunn

Flur: ---

Flurstück: 509/16

Größe: 393 m²



Kurzbeschreibung: Einfamilienhaus mit Garagengebäude

Grundstück befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Neubrunn, einer kleinen Gemeinde im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, bebaut mit einem Einfamilienhaus sowie einem ehemaligen Garagengebäude

Wohnhaus: Baujahr ca. 1931, Sanierung ca. 1995 bis 1998, Massivbauweise, unterkellert, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss und Spitzboden, Vorbau eingeschossig

Raumaufteilung:

KG: Flur, ein Vorratsraum, ein HWR, Heizungsraum

EG: Windfang mit Vorraum, WC, Flur mit Treppenhaus, ein Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum

DG: Flur, vier Zimmer, tlw. sehr klein, ein Raum war ursprünglich eine Küche, Abseiten

Gesamtwohnfläche: ca. 111,00 m²

Gesamtzustand: überwiegend gut

Garagengebäude (nur als Abstellraum nutzbar): Baujahr ca. 60er Jahre des 20. Jh., überwiegend ohne Sanierung, Massivbauweise, eingeschossig, Blechtor, Satteldach

Geh- und Fahrrechtsbaulast zu Lasten des Bewertungsflurstückes, tlw. gemeinsame Medienanschlüsse mit Hinterliegergrundstück

Bewertungstichtag: 16.12.2022

Verkehrswert:

100.000,00 €

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
Ralf Büttrich
Langsgasse 2
98630 Römhild

c) entfällt

d) Das Objekt wird von der Eigentümerin genutzt.

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.