

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpörschütz
Tel.: 036424 – 52077
Fax : 036424 - 78292

öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für bebaute und unbebaute
Grundstücke sowie
Mieten und Pachten der IHK Gera



Expose

Aktenzeichen 10 K 38/23



Auftraggeber: Amtsgericht Jena
Rathenaustraße 13
07745 Jena

Grundbuchangaben : Grundbuchblatt 9774
Gemarkung Jena
Flur 2, Flurstück Nr.285/2

Ort: 07743 Jena
Lutherstraße 4



Art des Bewertungsobjektes: Flurstück Nr. 285/2 Mehrfamilienhaus mit 3 Eigentumswohnungen
Sondereigentum WE Nr. 3 II.OG verbunden mit Miteigentumsanteil
34,78/100 an dem Flurstück Nr. 285/2 , Flur 2 ,Gemarkung Jena
mit 2 Kellern und einen Bodenraum,

Wertermittlungstichtag: 21.03.2024

Katasterangaben : lfd.Nr. 1 Bestandsverzeichnis Flurstück Nr.285/2 mit 284 m²

Bundesland : Thüringen, kreisfreie Stadt Jena

Gebäudebeschreibung : Mehrfamilienhaus
Baujahr 1910 geschätzt, Modernisierung nach 1990,
Treppenhaus noch nicht saniert, aber verkehrssicher,

dreigeschossig, nichtausgebautes Dachgeschoss, voll unterkellert,
Bewertungsobjekt Wohnung Nr. 3 II.OG

Massivbauweise

- Massivbauweise , Ziegelmauerwerk ,
- Zentrale Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung,
- Brennwerttherme befindet sich im DG
- Dacheindeckung Betondachsteine
- Sattel-Giebeldach
- KG- Massivdecke, Steinkappendecke in NP- Trägern, teilweise schadhaft,
- Obergeschosse - Holzbalkendecke
- Fassade - Ziegelmauerwerk
- Haustür Holz mit Lichtausschnitt ,

Ausstattung

- Fenster – Kunststofffenster isolierverglast,
- Fußböden : teilweise Parkett, teilweise PVC Belag bzw. Kork
- Elektro unter Putz,
Gebäudetechnik
Elektrohauptverteilung, Kippsicherung FI-Schalter,
Sanitärbereich – eingebaute Wanne, WC, Doppelwaschbecken
Eckdusche, Gäste- WC, Vorwandinstallation, Handtuchheizkörper 2x ,
elektrische Fußbodenheizung,

ca. 2m hoch gefliest
Fußboden gefliest,
Gäste- WC keine elektrische Zwangsentlüftung,

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpüirschütz
Tel.: 036424 – 52077
Fax : 036424 - 78292

öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für bebaute und unbebaute
Grundstücke sowie
Mieten und Pachten der IHK Gera



Wohnfläche 133,69 m² laut Aufteilungsplan,

eingehauste Loggia

Zimmerstruktur:

Flur, Schlafen, Arbeiten, Loggia, Bad, Gäste-WC, Küche, Wohnen ,

Kinderzimmer 1 und 2

Kellergeschoss- 2 Keller

Dachgeschoss – ein Bodenraum

Außenanlagen

Ver-Entsorgungsleitungen,

kleiner Garten auf der Südseite

Belastungen Abteilung II

Keine vorhanden.

**Ermittelter Verkehrswert Sondereigentum WE Nr. 3 II.OG
MET -Anteil 34,78/100 am Flurstück Nr. 285/2 der Flur 2 Gemarkung Jena**

unbelastet 230.000,00 €

In Worten : zweihundertdreißigtausend Euro

Anmerkung

Diese Zusammenfassung des Verkehrswertgutachtens stellt einen stark verkürzten Auszug aus dem Gutachten dar und dient lediglich der Kurzinformation. Der Sachverständige ist nicht berechtigt Auskünfte zum Objekt oder zum Verfahren zu erteilen. Das Originalgutachten kann beim Auftraggeber eingesehen werden. Eine Haftung gegenüber Dritten auf der Grundlage dieser Zusammenfassung wird ausgeschlossen.

Großpüirschütz, den 29.04.2024



Fotos



Bebauung in der Straße



Hofseite, Loggia II.OG



Gartenteil



Bad mit Badewanne



Ausstattung Wohnung (Fußboden, Heizung, Fenster)



Eingang WE Nr. 3-Treppenhaus unsaniert



Brennwerttechnik im Bodenraum



Bauschaden Untergurt Decke KG