



Exposé Reihenmittelhaus

07629 Hermsdorf
Rodaer Straße 58

Aktenzeichen 10 K 39/23



Auftraggeber: Amtsgericht Jena
Rathenaustraße 13
07745 Jena



Grundbuchangaben : Grundbuchblatt 1372
 Gemarkung Hermsdorf
 Flur 22, Flurstück Nr.979/15

Ort: 07629 Hermsdorf
 Rodaer Straße 58

Art des Bewertungsobjektes: Flurstück 979/15 – bebautes Grundstück, Reihenmittelhaus
 Keine Nebengebäude
 Das Gebäude ist Bestandteil einer Reihenhausanlage mit insge-
 samt 12 Häusern.

 Für das Bewertungsobjekt sind in der Abteilung II keine Rechte
 eingetragen. Zwangsversteigerungsvermerk eingetragen,

Wertermittlungsstichtag: 28.08.2024 - Tag der Ortsbesichtigung.

Katasterangaben : lfd. Nr. 1 Bestandsverzeichnis Flurstück Nr.979/15 mit 142 m²

Bundesland : Thüringen,
 Saale- Holzlandkreis

Gebäudebeschreibung : Reihenmittelhaus,

Reihenmittelhaus:

Die Beschreibungen beruhen ausschließlich auf der Grundlage der Außenbesichtigung.
Bauunterlagen lagen im Bauaktenarchiv des Landratsamtes Eisenberg, sowie der Stadtverwaltung
Hermsdorf vor. .

Baujahr geschätzt 1976. Typenprojekt Pirna,
2-geschossig , voll unterkellert,
flach nach innen geneigtes Warmdach, Attika mit Zinkblech, ,
Massivbau, Fassade verputzt und gestrichen.

KG- keine Wohnfläche geschätzt,
EG - Wohnbereich , OG – Wohnbereich



Fundamente –Streifenfundamente
Innenwände -geschätzt- massiv, Wohnungstrennwand- Hohlblocksteine, ,
Decke über EG- Massivdecke, ,
Dach - massiv FB decke Warmdach
Bodenbelag - geschätzt Textilbelag, Laminat-,PVC Böden in einfacher Ausführung,
Sanitärbereich und Küche gefliest,
Dachrinne und Fallrohre aus Zinkblech,
Fenster aus Holz mit Isolierverglasung , teilweise Außenjalousien,
geschätzt zentrale Heizungsanlage –flüssige Brennstoffe, Erdgas,
Sanitärbereich
OG- Bad mit Wanne , WC, Dusche,
EG- Gäste WC
Grundfläche beträgt ca. 60,00 m²
Die Wohnfläche beträgt ca. 90,00m² ,
Raumstruktur
EG- Windfang, WC, Diele, Küche, Wohnen, Terrasse,
OG- Flur, Bad, Schlafen, Kinderzimmer, Kinderzimmer, ,

Außenanlagen:
,Ver- und Entsorgungsanlagen, Treppenanlage,

Belastungen Abteilung II

Keine

**ermittelter Verkehrswert unter Einbeziehung eines Risikoabschlages von 10 % auf
Grund der Außenbesichtigung:**

**Gemarkung Hermsdorf
Flur 22, Flurstück Nr. 979/15**

97.000,00 € unbelastet

In Worten Neun, Sieben, Null ,Null, Null, Euro

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

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



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.

Großpörschütz, den 09.10.2024



Bewertungsobjekt Ansicht Nord- Ostseite



Erschließungsstraße mit Bewertungsobjekt



Ansicht Gartenseite, Süd-Westseite



Bebauung in der Rodaer Straße