



Exposé

Aktenzeichen 10 K 40/23



Auftraggeber: Amtsgericht Jena
Rathenaustraße 13
07745 Jena

Grundbuchangaben : Grundbuchblatt 1844-Wohnungsgundbuch
Gemarkung Drackendorf
Flur 1, Flurstück Nr.396/23

Ort: 07751 Jena
Drackendorf-Center 5



Art des Bewertungsobjektes: Flurstück Nr. 396/23 Mehrfamilienhaus
Haus 1 mit 6 Eigentumswohnungen
Sondereigentum WE Nr.4 I.OG rechts verbunden mit Miteigen-
tumsanteil 64/1.000 an dem Flurstück Nr.396/23 , Flur 1 ,Gemarkung
Drackendorf nebst Balkon und Keller und
Sondernutzungsrecht PKW Stellplatz Nr. 4

Wertermittlungstichtag: 08.07.2025

Katasterangaben : lfd. 1 Bestandsverzeichnis Flurstück Nr.396/23 mit 2.067 m²

Bundesland : Thüringen, kreisfreie Stadt Jena

Gebäudebeschreibung : Mehrfamilienhaus
Baujahr 1999 geschätzt,

zweigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, voll unterkellert,
Bewertungsobjekt Wohnung Nr. 4 .OG rechts

Massivbauweise

- Massivbauweise , Ziegelmauerwerk ,
- Zentrale Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung ,Brennwerttechnik eigeschätzt
- Dacheindeckung Betondachsteine
- Sattel-Giebeldach mit Dachgauben,
- Stahlbetondecken nach statischer Berechnung
- Fassade – Wärmedämmputz auf Mineralbasis
- Haustür Aluminium mit Lichtausschnitt , Einbruchschutz

Ausstattung

- Fenster – Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung laut Baubeschreibung,
- Fußböden schwimmender Estrich mit Laminat, Fliesen, Textilbelag - eingeschätzt
- Gute Elektroinstallation eingeschätzt,
Elektrohauptverteilung, Kippsicherung FI-Schalter,
Sanitärbereich – eingebaute Wanne, WC, Doppelwaschbecken
Gäste Bad -Dusche, Gäste- WC, Vorwandinstallation, Waschbecken
laut Grundriss,



Wohnfläche 83,29 m² laut Aufteilungsplan,

Zimmerstruktur:
Schlafen, Kochen, Wohnen/ Essen
Bad, Flur, Garderobe,
Flur Abstellraum, Dusche /WC
Kinderzimmer,
Balkon überdacht

Kellergeschoss- Keller Nr. 4
- Gemeinschaftsräume
Ver-Entsorgungsleitungen,
befestigte Wegeflächen,

Belastungen Abteilung II

Keine vorhanden. Zwangsversteigerungsvermerk eingetragen,

**Ermittelter Verkehrswert Sondereigentum WE Nr. 4 .OG rechts
MET -Anteil 64/1000 am Flurstück Nr. 396/23 der Flur 1 Gemarkung Drackendorf**

unbelastet 275 000,00 €

In Worten : zweihundertfünfundsiebzigtausend Euro

**Auf Grund der nicht zugelassenen Innenbesichtigung erfolgt pauschaler
Mindestabschlag in Höhe von 5%des ermittelten Wertes :**

275.000 x 0,95 = 261.250,00 € rd.261.300 €

festgesetzter Verkehrswert = 261.300,00 Euro

In Worten : zwei, sechs, eins, drei, null ,null 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.

Großpörschütz, den 21.08.2025



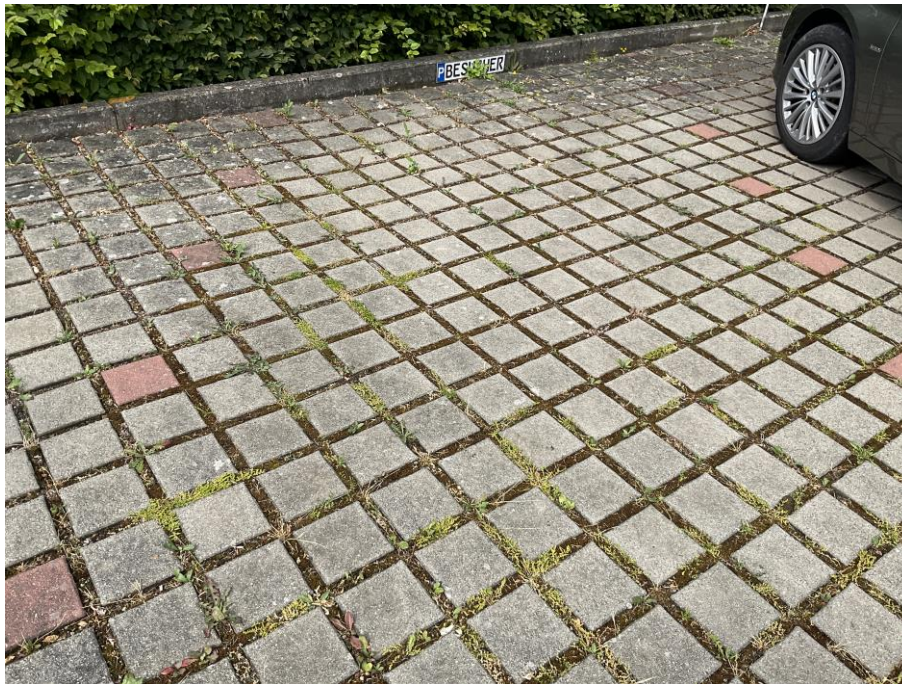
Fotos



WE Nr. 4 , OG , Westseite , Wohnung mit Balkonüberdachung,



WE Nr. 4 , OG, Südseite, mit Balkonüberdachung.



Technische Ausführung PKW Stellplätze, Nr. 4 zum Ortstermin belegt



Eingang Drackendorf-Center 5, WE Nr. 4 , OG rechts , Nordseite