

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 11 K 43/22

Unser Zeichen: GZ 136/2023

PLZ: 36452

Ort: Kaltennordheim OT Oberkatz  
Straße: Aschenhäuser Straße 8

Gemarkung: Oberkatz

Flur: ---

Flurstück: 133, 134

Größe: 569 m<sup>2</sup> gesamt



### Kurzbeschreibung: Einfamilienhaus mit Nebengebäude

Grundstück befindet sich am südwestlichen Randbereich von Oberkatz, einem Ortsteil der Stadt Kaltennordheim, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, bebaut mit einem freistehenden, Wohnhaus sowie einem grenzständig errichteten Nebengebäude

Einfamilienhaus: Baujahr vermutlich ursprünglich vor 1900, in den 70er Jahren Anbau und gesamtes Dach angehoben, Teilsanierung in den 90er Jahren (tlw. Beschädigung durch Brand), tlw. Bruchsteinmauerwerk, tlw. Mauerwerksbau, tlw. vermutlich Fachwerkbauweise, Altbau unterkellert, zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss

Raumaufteilung:

KG: eine Gewölbetonne, Zugang über Kellerluke

EG: Vorraum, Diele, Küche, zwei Zimmer, Bad, Abstellraum

OG: Flur, Küche, vier Zimmer

Wohnfläche: ca. 141,00 m<sup>2</sup>

Gesamtzustand: weiterer, erheblicher Instandsetzungsaufwand in der Ausstattung notwendig

Garagenanbau/Nebengebäude: Baujahre vermutlich tlw. Anfang des 20. Jh. bzw. in den 70er Jahren, überwiegend ohne Sanierung, Mauerwerksbau, tlw. Mischmauerwerk, eingeschossig, mäßiger Gesamtzustand

Bewertungstichtag: 12.07.2023

**Verkehrswert:**

**62.000,00 €**

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohnnutzung nicht gegeben. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen. Sonstige Besonderheiten sind nicht bekannt.

b) Bezirksschornsteinfeger:           Herr  
  Jens Lorbeer  
  Liebersteiner Straße 120  
  36456 Barchfeld-Immelborn

c) entfällt

d) Das Objekt ist nicht vermietet oder verpachtet.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG.

f) Ein Gewerbebetrieb ist nicht vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.