

# Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 10 K 40/24

Unser Zeichen: GZ 106/2025

PLZ: 98599	Ort:	Brotterode-Trusetal OT Brotterode	Gemarkung:	Brotterode
	Anschrift:	Lessingstraße 10	Flur:	19, 12
			Flurstücke:	446, 108
			Größe:	287 m <sup>2</sup> , 3.078 m <sup>2</sup>



Kurzbeschreibung: **Flur 19 Flurstück 446, Lessingstraße 10**

Grundstück befindet sich am westlichen Randbereich von Brotterode, einem Ortsteil der Stadt Brotterode-Trusetal, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, Grundstück ist bebaut mit einem Einfamilienhaus mit rückwärtigem Anbau in Leichtbauweise und kleinem Schuppen

Baujahr ca. 1926, Anbauten vermutlich 70er/80er Jahre bzw. nach 1990, Instandsetzung und Sanierung ca. 1986 sowie geringfügig nach 1990, Wohnhaus eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, nicht ausgebauter Spitzboden, voll unterkellert

Raumaufteilung:

KG: Waschküche, diverse Vorratsräume, Heizungsraum, rückwärtiger Anbau

EG: Vorraum, WC, Flur, Küche, Abstellraum, Bad, ein Zimmer mit Zugang zur provisorischen Terrasse (auf rückwärtigem Anbau), ein Raum im Anbau

DG: Flur, drei Zimmer, Küche

Wohnfläche: ca. 127,00 m<sup>2</sup>

Gesamtzustand: mäßig bis schlecht, hoher Sanierungs- und Instandsetzungsaufwand, Nässeschäden im Keller

**Flur 12 Flurstück 108**

landwirtschaftliche Nutzfläche, Grünland im Außenbereich

Bewertungstichtag: 28.02.2025

<b>Verkehrswert:</b>	<b>Brotterode-Trusetal, Lessingstraße 10</b>	<b>35.000,00 €</b>
	<b>Flur 19 Flurstück 446</b>	
	<b>Gemarkung Brotterode</b>	
	<b>Flur 12 Flurstück 108</b>	<b>2.309,00 €</b>

- a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen Wohnnutzung bzw. landwirtschaftlichen Nutzung nicht gegeben.
- b) Bezirksschornsteinfeger: Herr  
Heiko Bonß  
Schloßgartenstraße 37  
98574 Schmalkalden
- c) entfällt
- d) Miet- oder Pachtverträge bestehen nicht bzw. sind bezogen auf das Grundstück Flur 12 Flurstück 108 nicht bekannt.
- e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gem. § 17 WoBindG.
- f) Ein Gewerbebetrieb ist nicht vorhanden.
- g) Zubehör ist nicht vorhanden.
- h) Es liegt kein Energieausweis vor.