

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



# Expose

**Aktenzeichen 10 K 53/21**



**Auftraggeber:** Amtsgericht Jena  
Rathenaustraße 13  
07745 Jena

Grundbuchangaben : Grundbuchblatt 89  
Gemarkung Buchheim  
Flur 1, Flurstück Nr. 12/5

Ort: 07613 Heideland -OT Buchheim  
Ortstraße 37



---

Art des Bewertungsobjektes: Flurstück Nr. 12/5 mit Einfamilienhaus und PKW Garage bebaut

Wertermittlungsstichtag: 04.03.2022

Katasterangaben : lfd.Nr. 1 Bestandsverzeichnis Flurstück Nr. 12/5 mit 496 m<sup>2</sup>

Bundesland : Thüringen

Gebäudebeschreibung : **Einfamilienhaus**

Das Gebäude besteht aus einem Altbau teil und einem 1997 realisierten Anbau.  
Mit der Sanierung und Modernisierung zu einem Wohngebäude wurde 1997 begonnen.  
Dies betrifft insbesondere die Dachhaut und die Fenster mit Jalousien ca. 1997.  
Nach Aussage des Eigentümers wurden seit ca. 10 Jahren keinerlei Leistungen erbracht,  
der Innenausbau des Gebäudes wurde nicht durchgeführt.

- Baujahr Altbau nicht bekannt, geschätzt um 1920, Anbau 1997
- Massivbauweise ,Ziegel,
- Nicht Unterkellert,
- Keine Heizungsanlage vorhanden, konzipiert Fußbodenheizung auf Öl-Basis,
- 4 Öltanks mit jeweils 1 000 l vorhanden, Auffangwanne vorhanden,
- Spitzboden nicht ausgebaut, teilweise keine Decke OG vorhanden.
- Dacheindeckung Tonziegel, Unterspannbahn teilweise vorhanden,
- Dachsparrendämmung begonnen,
- Fassade 1.Lage geputzt, fehlende Putzleistungen Fensterbereich, abschließender Fassadenputz nicht vorhanden, ,
- Haustür nicht vorhanden, Baustellentür, ,

#### Ausstattung

- Fenster – Holzfenster isolierverglast, aus Baujahr 1997, überwiegend keine Fensterbänke weder innen noch außen, kein Einputzen der Fenster, ,
- Innentüren- keine Türen,
- Böden- keine Bodenbeläge , Estrich für Fußbodenheizung begonnen.
- Wände- vereinzelt verputzt, ansonsten kein Innenputz
- Decken -überwiegend nicht vorhanden,

#### Gebäudetechnik

- Heizung- zentrale Heizungsanlage auf Öl-Basis konzipiert, vor Ort nicht realisiert,
- Elektro – vereinzelt Leitungen verlegt, Hauptverteilung leer , keine Sicherungskästen, keine Stromkreise, kein FI-Schalter,
- Energieausweis liegt nicht vor,
- Keine Wasser-Abwasserleitung



---

Grundfläche

- Ca. 106 m<sup>2</sup> , davon ca. 81 m<sup>2</sup> Altbau und 25 m<sup>2</sup> Neubau,

Außenanlagen

- Keinerlei Hofbefestigungen,
- Grundstück mit Bauschutt aus Abbruch Anbauten PKW Garage,
- Grundstück eingewachsen,
  
- Vollbiologische Kläranlage vorhanden

Sonstige Objektinformation

Das Gebäude ist hinsichtlich der Außenwände nicht verschlossen. Aus diesem Grund wurde das Gebäude im EG und OG jahrelang von Tauben in Beschlag genommen . Die Grundflächen sind von **starken Taubenkot** gekennzeichnet.

Belastungen Abteilung II

Keine vorhanden.

**Ermittelter Verkehrswert**

**Flurstück Nr. 12/5 unbelastet                      75.200,00 €**

**In Worten : fünfundsiebzigtausendzweihundert 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 26.03.2022



Fotos



Ansichten Obergeschoss





EG Öltanks 4 x 1000 l



Treppe EG



OG fehlende Decke



OG Fußbodendecke, Taubenkot



OG fehlende Decke , Ausbaugrad



PKW Garage

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



Fläche Garage, und Lagerfläche unten

