

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpüschütz
Tel.: 036424 – 52077
Fax : 036424 - 78292

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



Exposé

Aktenzeichen 10 K 59/25



Auftraggeber: Amtsgericht Jena
Rathenaustraße 13
07745 Jena

Grundbuchangaben : Zöllnitz Blatt 448
Gemarkung Zöllnitz
Flur 3, Flurstück Nr. 251/93

Ort: 07 751 Zöllnitz
In der Salschge 34

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
Zuständig IHK Erfurt



Art des Bewertungsobjektes:

Reihenendhaus

Wertermittlungstichtag: 13.01.2026

Katasterangaben : lfd. NR. 1 Bestandsverzeichnis

Bundesland : Thüringen

Gebäudebeschreibung :

Die Beschreibung des Grundstückes erfolgt vorwiegend auf der Grundlage des Ortstermines 13.01.2026 und der Auskunft aus dem Bauaktenarchiv

Reihenendhaus

Die Flurstücke 251/35 und 251/36 wurden in Form einer Vereinigungsbaulast vereint und bauordnungsrechtlich so beurteilt ,als wenn sie zusammen ein Baugrundstück darstellen und eine wirtschaftliche Einheit bilden.

Auf diesen Grundstück wurden 2002 eine Reihenanlage in Form von 4 Reihenhäusern errichtet. Danach wurden eigenständige bebaute Flurstücke vermessen.

Das Bewertungsobjekt trägt die Flurstücks Nr. 251/93 und bildet ein Eckgrundstück mit Erschließungsstraße und der Rodatalstraße .

Die Grundstücksfläche beträgt 267 m².

Die Gebäude wurden in monolithischer Bauweise (Porotonziegel) errichtet.

Eine Unterkellerung erfolgte nicht.

Es handelt sich um 2 Geschosse mit ausgebauten Dachgeschoss. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut. Die Dachform ist ein Sattel-Giebeldach mit einer Dachneigung von ca. 40 Grad.

Fundamente - Bodenplatte mit Streifenfundamente als Frostschutzschürze., horizontale Sperrung,

Außenwände: Porotonziegel,

Innenwände : Ziegel bzw. Trockenbau

Außenputz: Grundputz als Leichtputz, mineralischer Oberputz, wasserabweisend

Brandwände : Gebäudetrennwände,

Decken: Filigrandecken,

Fußböden :

Dachstuhl: Holzkonstruktion als Pfettendach

Dacheindeckung: Betondachsteine rot

Treppe vom EG bis DG : Zweiholmstahlkonstruktion, Holztrittstufen,

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpüschütz
Tel.: 036424 – 52077
Fax : 036424 - 78292

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



Fenster : Kunststoff isolierverglast, EG Jalousien,
Eingangstür : Kunststoff
Heizung : Brennwerttherme, zum Wertermittlungsstichtag außer Betrieb genommen
Erdgas

EG

Abstellraum/Hausanschlüsse, Windfang, Gäste -WC mit Waschbecken und
Waschmaschinenanschluss, Flur mit Treppenanlage, PKW -Garage
Kochen/Essen, Ausgang zum Gartenbereich,

OG

Bad mit eingebauter Wanne, WC -Vorwandinstallation, Waschbecken, Schlafen mit Ankleide ?
Flur mit Treppe, Wohnen

Dachgeschoss

Bad- Eckdusche, Waschbecken , WC, Kind, Gast, Flur mit Bodeneinschubtreppe zum Spitzboden
Schlafen,

Nebengebäude

keine

Belastungen Abteilung II

Keine

Baulastenverzeichnis

Siehe Anlage Gutachten

Zwangsversteigerung angeordnet

Ermittelter Verkehrswert

Flurstück Nr. 251/93 ,Flur 3, Gemarkung Zöllnitz

352 000,00 €

In Worten : dreihundertzweiundfünfzigtausend

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.

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
Zuständig IHK Erfurt



Fotos



Reihenhausanlage



Bebauung in der Straße



Gartenseite mit PV Anlage



EG Gäste WC

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
Zuständig IHK Erfurt



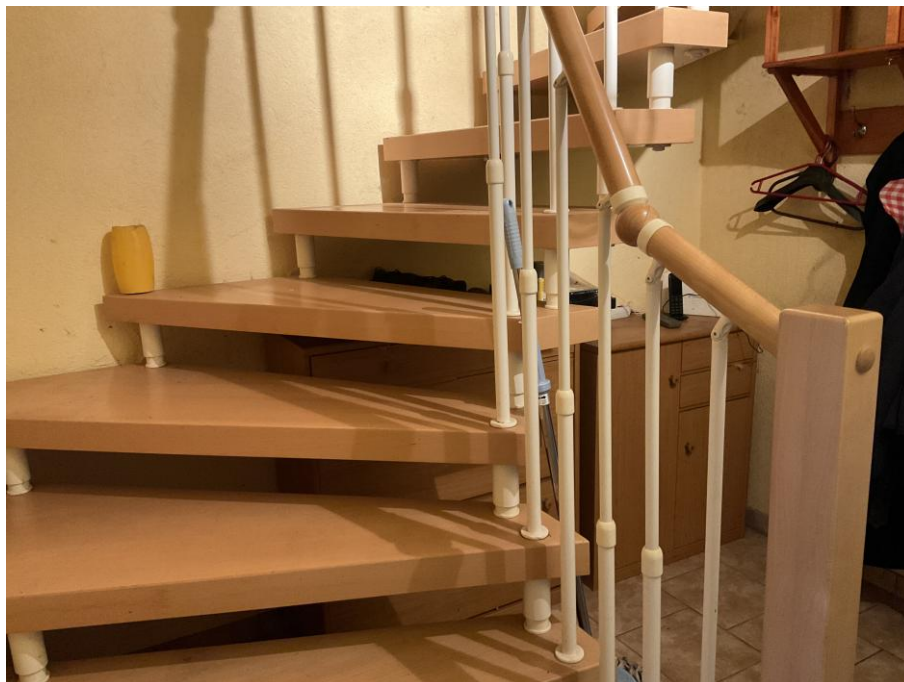
Bad OG



Bad DG



Bauschäden Dachfenster



Treppenanlage