

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 11 K 21/23

Unser Zeichen: GZ 159/2023

PLZ: 98574 Ort: Schmalkalden OT Asbach
Straße: Talstraße 164

Gemarkung: Asbach
Flur/Flst: 13, 53/5 mit 221 m²
13, 78/1 mit 47 m²
15, 1 mit 200 m²



Kurzbeschreibung: Doppelhaushälfte (Flurstück 53/5)

Grundstück befindet sich am nördlichen Randbereich von Asbach, einem ca. 5 km nordöstlich von Schmalkalden gelegenen Ortsteil der Stadt, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, bebaut mit einer Doppelhaushälfte

Einfamilienhaus: Baujahr vermutlich 50er/60er Jahre des 20. Jh., geringfügige Teilsanierung nach 1990, Mauerwerksbau, Sandsteinsockel, voll unterkellert, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss

Raumaufteilung:

KG: diverse Vorratsräume, Heizungsraum, Kellergarage, überwiegend offene, tlw. geschlossene Abstellflächen unter den Balkonanbauten

EG: Diele mit Treppenaufgang und Zugang Keller, drei Zimmer, Küche, Bad, Balkone mit Betonunterbau

DG: Diele, drei Zimmer

Wohnfläche: ca. 128,00 m²

Gesamtzustand: erheblicher Sanierungsaufwand

Flurstück 78/1: unbebautes, rückwärtiges, kleines Gartengrundstück, ohne Verbindung zu Flurstück 53/5, überwiegend eben

Flurstück 1: unbebautes, rückwärtiges Hanggrundstück, ohne Verbindung zu Flurstück 53/5, mit überwiegend Buschbewuchs

Bewertungsstichtag: 19.10.2023

Verkehrswert:	Flurstück 53/5	33.000,00 €
	Flurstück 78/1	338,00 €
	Flurstück 1	60,00 €

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
 Steffen Schmidt
 Suhler Straße 36
 98587 Steinbach-Hallenberg

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.