

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 11 K 22/18

Unser Zeichen: GZ 125/2022

PLZ: 98574 Ort: Schmalkalden OT Asbach
Straße: Zum Asbacher Sportplatz 4a

Gemarkung: Asbach
Flur: 13
Flurstücke: 5/3 und
5/1 (1/3 Anteil)
Größe: 496 m² bzw.
74 m² (1/3 Anteil)



Kurzbeschreibung: Einfamilienhaus

Grundstück befindet sich am nordöstlichen Randbereich von Asbach, einem ca. 3,5 km nordöstlich von Schmalkalden gelegenen, dörflich geprägten Ortsteil der Stadt, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, angrenzend Sportplatz mit Vereinshaus

Wohnhaus (Flurstück 5/3): Baujahr ca. 2008, Bodenplatte, nicht unterkellert, Außenwände Porenbeton, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, vermutlich nicht ausgebauter Spitzboden (Angaben aus Bauunterlagen)

Raumaufteilung lt. Bauunterlagen:

Erdgeschoss: Diele mit Treppenaufgang, WC, HAR/HWR,
Küche, zwei Zimmer

Dachgeschoss: Flur, drei Zimmer, Ankleideraum, Bad, Balkon

Gesamtwohnfläche: ca. 144,00 m²

Gesamtzustand: vermutlich gut

Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein

Flurstück 5/1 (1/3 Anteil): Zuwegung zum Wohngrundstück

Bewertungstichtag: 11.05.2022

Verkehrswert: 236.000,00 €

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

b) Zuständiger Bezirksschornsteinfeger: Herr
Steffen Schmidt
Suhler Straße 36
98587 Steinbach-Hallenberg

c) entfällt

d) Das Objekt wird offensichtlich von dem Eigentümer genutzt.

e) Es besteht vermutlich keine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG.

f) Ein Gewerbebetrieb ist offensichtlich nicht vorhanden.

g) Zubehör konnte aufgrund der fehlenden Besichtigung nicht festgestellt werden.

h) Es ist nicht bekannt, ob für das Objekt ein Energieausweis besteht.