

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 16 K 1/25

Unser Zeichen: GZ 154/25

PLZ: 99867

Ort: Gotha

Straße: Gabelsbergerstraße 13

Eigentumswohnung Nr. 5

Miteigentumsanteil 138,442/1.000

Eigentumswohnung Nr. 6

Miteigentumsanteil 137,893/1.000

Gemarkung: Gotha

Flur: 7

Flurstücke: 122/3

Größe: 439 m²



Kurzbeschreibung: **zwei Eigentumswohnungen**

befinden sich innerhalb der Innenstadt von Gotha, im thüringischen Landkreis Gotha, Grundstück ist bebaut mit einem freistehenden Mehrfamilienwohnhaus sowie einer Garage, lt. Teilungserklärung aufgeteilt in sieben Eigentumswohnungen

Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein

Baujahr 1927, offensichtlich grundlegende Sanierung und Modernisierung ca. 1998/99, Mauerwerksbau, voll unterkellert, dreigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss

Eigentumswohnung Nr. 5, Lage 2. Obergeschoss links

ein Abstellraum im Kellergeschoss

Raumaufteilung lt. Abgeschlossenheitsbescheinigung:

Flur, Küche, Bad, zwei Zimmer, zwei Abstellräume

Wohnfläche: ca. 63,11 m²

Eigentumswohnung Nr. 6, Lage 2. Obergeschoss rechts

ein Abstellraum im Kellergeschoss

Raumaufteilung lt. Abgeschlossenheitsbescheinigung:

Flur, Küche, Bad, drei Zimmer

Wohnfläche: ca. 62,86 m²

Ausstattung: nicht bekannt

Gesamtzustand: vermutlich mäßig, tlw. renovierungsbedürftiger Zustand

Bewertungsstichtag: 21.08.2025

Verkehrswert:	Eigentumswohnung Nr. 5	48.000,00 €
	Eigentumswohnung Nr. 6	51.000,00 €

- a) Die beiden Eigentumswohnungen sind offensichtlich vermietet. Weitere Angaben oder Mietverträge wurden nicht zur Verfügung gestellt.
- b) Zubehör konnte aufgrund der fehlenden Besichtigung nicht festgestellt werden.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall konnte aufgrund der fehlenden Besichtigung nicht festgestellt werden.
- d) Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Es wird von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- e) Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.
- f) Ein Grenzüberbau ist nicht ersichtlich.
- g) Auf dem Grundstück befinden sich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- h) Die Anschrift lautet: 99867 Gotha, Gabelsbergerstraße 13
- i) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
 Henrik Hoppe
 Im Stocken 10
 98716 Geraberg
- j) Es ist nicht bekannt, ob ein Energieausweis besteht.
- k) Es besteht eine WEG-Verwaltung (separates Schreiben).