

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 16 K 3/24

Unser Zeichen: GZ 125/24

PLZ: 99894 Ort: Friedrichroda
Straße: Marktstraße 2
Eigentumswohnung Nr. W 4
Miteigentumsanteil 154,25/1.000

Gemarkung: Friedrichroda
Flur: 1
Flurstück: 44/11
Größe: 707 m²



Kurzbeschreibung: **Eigentumswohnung**

befindet sich im Stadtzentrum von Friedrichroda, im thüringischen Landkreis Gotha, Grundstück ist bebaut mit einem freistehenden Wohn- und Geschäftshause, aufgeteilt in eine Gaststätte sowie vier Eigentumswohnungen

Baujahr ca. 2013, Mauerwerksbauweise/Gasbeton, nicht unterkellert, dreigeschossig, eingeschossiger Anbau (Gaststätte)

Eigentumswohnung Nr. W 4, Lage Dachgeschoss

Raumaufteilung:

Flur, Küche, Bad, Abstellraum, drei Zimmer

Ausstattung:

Boden: Wohnräume Laminat, Küche, Abstellraum und Bad
gefließt

Wände: verputzt, tapeziert, Fliesenspiegel in Küche

Fenster: PVC, tlw. elektrische Rollläden, Granitfensterbänke, tlw.
bodentiefe Fenster, Isolierverglasung

Sanitär: Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, WC, Waschtisch,
Waschmaschinenanschluss, Wände halbhoch gefliest

Heizung: Fußbodenheizung, Pelletkamin

Wohnfläche: ca. 82,75 m²

Gesamtzustand: gut

Bewertungstichtag: 02.07.2024

Verkehrswert: 133.000,00 €

- a) Die Eigentumswohnung ist vermietet (separates Schreiben).
- b) Zubehör ist nicht vorhanden.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht nicht.
- 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: 99894 Friedrichroda, Marktstraße 2
- i) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
 Cliff Kranhold
 Hopfenberg 32d
 99192 Nesse-Apfelstädt OT Kleinrettbach
- j) Es ist aktuell nicht bekannt, ob ein Energieausweis besteht.
- k) Es besteht eine WEG-Verwaltung (separates Schreiben).