

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 16 K 14/23

Unser Zeichen: GZ 164/23

PLZ: 99880 Ort: Waltershausen OT Schmerbach Gemarkung: Schmerbach
Straße: Waltershäuser Landstraße 2a Flur: 3
Flurstücke: 437/2, 440/9
Größe: 320 m², 477 m²



Kurzbeschreibung: **ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus**

befindet sich am östlichen Randbereich von Schmerbach, einem ca. 10 km westlich von Waltershausen gelegenen Ortsteil der Stadt, im thüringischen Landkreis Gotha, unmittelbar an ein Gewerbegrundstück angrenzend, Hinterliegergrundstück, wird als Einfamilienhaus mit Carport genutzt

Einfamilienhaus

Baujahr ca. 1993, zweigeschossig, tlw. ausgebauter Spitzboden, Mauerwerksbau/Ytongbausteine, Obergeschoss Holzrahmenbauweise, nicht unterkellert

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Diele, ehemalige Behandlungsräume, WC, Garage, Heizungsraum und Heizquelle befinden sich dem unmittelbar angrenzenden Fremdgrundstück 437/1

OG: Diele, Bad, Küche, vier Zimmer, davon Durchbruch zum Gebäude des angrenzenden Fremdflurstückes 437/1, seitlicher und rückwärtiger Balkon, Holzkonstruktionen

Spitzboden: ein Abstellraum, Bodenraum

Wohn-/Nutzfläche: ca. 160,00 m²

Gesamtzustand: tlw. rückständige Instandsetzungen notwendig

Carport

Baujahr nicht bekannt, Holzkonstruktion, auf der Fläche einer Brandabstandsbaulast errichtet, baurechtlich nicht genehmigt

Gesamtzustand: befriedigend

dinglich gesichertes Geh- und Fahrrecht zu Lasten des Vorderliegergrundstückes 437/1 vorhanden, fehlende dinglich gesicherte Leitungsrechte (Strom, Wasser) zu Gunsten des Bewertungsflurstückes

Bewertungsstichtag: 30.10.2023

Verkehrswert:

140.000,00 €

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen Nutzung nicht wahrscheinlich. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
Martin Volkmann
Franz-Mehring-Straße 45
99880 Waltershausen

c) entfällt

d) Es bestehen keine Mietverhältnisse. Das Grundstück wird vom Eigentümer genutzt.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gem. § 17 WoBindG.

f) Es ist kein Gewerbebetrieb vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.