

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 16 K 17/23

Unser Zeichen: GZ 175/23

PLZ: 99885 Ort: Ohrdruf OT Crawinkel
Straße: Große Bahnhofstraße 17

Gemarkung: Crawinkel
Flur: 2
Flurstück: 230
Größe: 970 m²



Kurzbeschreibung: **Ein-/Zweifamilienhaus mit Nebengelass**

befindet sich innerhalb der Ortslage von Crawinkel, einem südöstlichen Ortsteil von Ohrdruf (Entfernung ca. 6,5 km), im thüringischen Landkreis Gotha, Grundstück ist mit einer Doppelhaushälfte mit rückwärtigem Anbau, einer Scheune mit Garagenanbau sowie weiteren untergeordneten Nebengebäuden bebaut

Ein-/Zweifamilienhaus mit Anbau

Baujahr ursprünglich 1890, Aufstockung ca. 1959, Teilsanierung nach 1990, zweigeschossig, ehemaliges ausgebautes Dachgeschoss, Anbau eingeschossig, tlw. Mauerwerksbau, tlw. Fachwerkbauweise, tlw. unterkellert

Raumaufteilung:

EG: überdachte Außentreppe, Vorraum, Flurbereiche, Küche, Bad, zwei Wohnräume, Abstellraum im Anbau (nur von außen zugänglich)

OG: Vorraum, Abstellraum, zwei Wohnräume, Küche, WC

DG: Diele, ehemalige Wohnräume, Küche

Wohnfläche: ca. 132,00 m²

Zustand: befriedigend bis mäßig, weiterer Instandsetzungsbedarf

Scheune mit Vorbau/Garage

Baujahr vermutlich Anfang des 20. Jh., tlw. Ausbau in den 2000er Jahren des 20. Jh., Mischmauerwerk, Fachwerkbauweise

Garage

Baujahr ca. 70 Jahre, Sanierung geringfügig nach 1990, Mischmauerwerk

Bewertungsstichtag: 08.02.2024

Verkehrswert:

123.000,00 €

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

b) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
Henrik Hoppe
Im Stocken 10
98716 Geraberg

c) entfällt

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

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.