

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 16 K 18/24

Unser Zeichen: GZ 151/24

PLZ: 99867 Ort: Gotha-Uelleben
Straße: Obere Marktstraße 11

Gemarkung: Uelleben
Flur: 1
Flurstück: 165
Größe: 439 m²



Kurzbeschreibung: **Einfamilienhaus**

befindet sich am südöstlichen Randbereich von Uelleben, einem ca. 4 km südlich von Gotha gelegenen Ortsteil der Stadt, unmittelbar an Durchgangsstraße gelegen, ist bebaut mit einem kleinen Einfamilienhaus mit Anbau

Wohnhaus: Baujahr vermutlich Ende des 19. Jh., Teilsanierung Anfang der 90er Jahre, Fachwerkbauweise, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, geringfügig unterkellert

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Flur mit Treppe zum Dachgeschoss, zwei Zimmer, Küche, Bad im Anbau, Abstellraum im Anbau (nur von außen besichtigt)

Dachgeschoss: Vorraum, zwei Räume

Wohnfläche: ca. 92,00 m²

Gesamtzustand: hoher Sanierungs- und Entrümpelungsaufwand

Bewertungstichtag: 21.11.2024

Verkehrswert: 44.000,00 €

- a) Das Objekt wird vom Eigentümer und einer Familienangehörigen genutzt. Danach soll ein Mietvertrag vorliegen (wurde nicht zur Verfügung gestellt.)
- b) Zubehör ist nicht vorhanden.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht oberflächlich betrachtet nicht.
- d) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohnnutzung nicht gegeben. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- e) Das Gebäude steht nach schriftlicher Auskunft der Stadt Gotha vom 04.01.2023 nicht unter Denkmalschutz.
- f) Ein Grenzüberbau ist nicht ersichtlich.
- g) Auf dem Grundstück befinden sich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- h) Es ist nicht bekannt, ob eine Brandschutzversicherung besteht.
- i) Anschrift und Hausnummer sind zutreffend.
- j) Zuständiger Schornsteinfeger: Herrn
 Helge Hildebrandt
 Mühlenstraße 26
 99897 Tambach-Dietharz
- k) Ein Energieausweis wurde nicht erstellt.