

## 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 m<sup>2</sup>



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: Vorräum, zwei Räume

Wohnfläche: ca. 92,00 m<sup>2</sup>

Gesamtzustand: hoher Sanierungs- und Entrümpelungsaufwand

Bewertungsstichtag: 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.