

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 16 K 29/23

Unser Zeichen: GZ 172/23

PLZ: 99885

Ort: Ohrdruf

Gemarkung: Ohrdruf

Straße: Im Leichfeld 5

Flur: 18

Eigentumswohnung Nr. 4

Flurstück: 3609/25

Miteigentumsanteil 227,44/10.000

Größe: 2.314 m<sup>2</sup>



Kurzbeschreibung: **Eigentumswohnung**

befindet sich im südlichen Stadtbereich von Ohrdruf, im thüringischen Landkreis Gotha, Grundstück ist bebaut mit einem in Eckbauweise errichteten Plattenbau mit insgesamt 50 Eigentumswohnungen (fünf Hauseingänge mit je zehn Wohnungen)

Baujahr vermutlich 80er Jahre des 20. Jh., Teilsanierung in den 90er Jahren, Betonfertigteilbauweise, voll unterkellert, fünfgeschossig

Eigentumswohnung Nr. 4, Lage 1. Obergeschoss

Abstellraum im Kellergeschoss

Raumaufteilung:

Flur, Küche, Bad, drei Zimmer, Balkon

Ausstattung:

Boden: Wohnräume Textilbelag, Laminat, erhebliche Gebrauchsspuren, Küche und Bad gefliest

Wände: verputzt, tapeziert, abgewohnt, Fliesenspiegel in Küche

Fenster: ein Holzfenster, übrige Fenster PVC, Isolierverglasung

Sanitär: innen liegendes Bad mit Wanne, WC, Waschbecken, einfache Entlüftung, Decke Paneel

Heizung: Plattenheizkörper, Fernwärmeanschluss

Balkon: Betonplatte, beschichtet, blickdichte PVC-Balkonverkleidung, hoher Austritt

Wohnfläche: ca. 72,50 m<sup>2</sup>

Gesamtzustand: mäßig, Wohnung abgewohnt und zugemüllt, grundlegende Sanierung/Renovierung notwendig

Bewertungstichtag: 07.12.2023

**Verkehrswert:**

**35.000,00 €**

- a) Es bestehen aktuell keine Mietverhältnisse.
- 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:           99885 Ohrdruf, Im Leichfeld 5
- i) Zuständiger Schornsteinfeger:   Herr  
  Henrik Hoppe  
  Im Stocken 10  
  98716 Geraberg
- j) Der Energieausweis ist dem Gutachten als Anlage beigelegt.
- k) Es besteht eine WEG-Verwaltung (separates Schreiben).