

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 16 K 37/23

Unser Zeichen: GZ 104/24

PLZ: 99869 Ort: Nesselal OT Goldbach
Straße: Vor dem Berge 60

Gemarkung: Goldbach
Flur: 2
Flurstück: 204/29
Größe: 601 m²



Kurzbeschreibung: Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Carportanbauten

befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Goldbach, innerhalb eines nach 1990 neu errichteten Wohngebietes, im thüringischen Landkreis Gotha, Grundstück ist bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit Schuppengebäude und Carportanbauten

Wohnhaus: Baujahr ca. 2003, Keller- und Außenwände 36,50er Porotonmauerwerk, Trockenbauwände, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, voll unterkellert

Raumaufteilung:

KG: Flur, Vorratsräume, Sommerküche, HAR mit Dusche, HWR, überdachter Kelleraußenzugang, separater Abstellraum unter der Terrasse/Steingarten

EG: Flur, Garderobe, Gäste-WC, Küche, Abstellraum, ein Wohnraum mit Erkervorbau, Terrasse

DG: Flur, vier Zimmer, Bad

Wohnfläche: rd. 137,00 m²

Gesamtzustand: gut, geringfügige Instandsetzungen notwendig

Schuppen/Garage mit Carportanbauten: Baujahr ca. 2002, Mauerwerk, Carportanbauten Holzkonstruktion, eingeschossig, tlw. Fertigstellungsaufwand notwendig

Bewertungstichtag: 17.04.2024

Verkehrswert: 265.000,00 €

- a) Das Grundstück wird von einem Eigentümer genutzt. Mietverträge bestehen nicht.
- b) Zubehör ist nicht vorhanden.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht oberflächlich betrachtet nicht.
- d) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen Wohnnutzung nicht wahrscheinlich. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- e) Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.
- f) Ein Überbau war nicht ersichtlich.
- g) Auf dem Grundstück befinden sich vermutlich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- h) Die Anschrift ist zutreffend.
- i) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
Uwe von Roschinsky
Alte Poststraße 33
99817 Eisenach OT Stregda
- j) Ein Energieausweis liegt nicht vor.