Dipl. Ing. ***Thomas Kožlik***
von der Industrie- und Handelskammer Südthüringen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
sowie Mieten für Grundstücke und Gebäude

Töpfemarkt 5 A
98617 Meiningen
Telefon
Büro: 03693/41206
privat: 03693/8827188

Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes des bebauten Flurstückes nach dem äußeren Eindruck

Flurstück:	52
Gebäudenummer:	49
Straße:	Jacobinerstraße
Ort:	36469 Bad Salzungen OT Tiefenort
Landkreis:	Wartburgkreis
Land:	Thüringen
Bezeichnung:	Flurstück mit einem Wohnhaus (zweigeschossig, zusätzlich mit einem offensichtlich nicht ausgebautem Dachgeschoss und einem Keller) sowie einem zweigeschossigen Anbau und einem Garagengebäude
Suchkriterium:	Einfamilienhaus
Nutzung zum Wertermittlungsstichtag:	nach Angabe Nachlassverwalter Nutzung ohne Mietvertrag
Zweck der Ermittlung:	Verfahren 42 K 13/24 Amtsgericht Eisenach
Tag der Besichtigung:	17.06.2024, 13:00 Uhr (Verfahrensbeteiligte und Nutzer nicht anwesend)
Wertermittlungsstichtag:	17.06.2024
Unterlagen:	- Grundbuchauszug und Angaben, bereitgestellt durch das Amtsgericht Eisenach

ermittelte Daten:	- Recherche Katasterbereich Gotha (Thür. Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation) - Grundstücks-u. Gebäudebesichtigung von der Straße
Auftraggeber:	Amtsgericht Eisenach
Eigentümer:	nach dem Grundbuchauszug

Das Gutachten wurde nach bestem Wissen und Gewissen aufgrund der Unterlagen und ermittelten Daten erstellt.

Grundlage für den Verkehrswert gemäß §194 des Baugesetzbuches ist die Immobilienwertermittlungsverordnung 2021.

Das Vergleichswertverfahren führt nicht zum Verkehrswert, da keine entsprechenden Vergleichswerte zur Verfügung stehen.

Das Ertragswertverfahren ist für derartige Objekte nach Punkt 13 keine Grundlage für den Verkehrswert.

Damit bildet das Sachwertverfahren nach § 35-39 der ImmoWertV 21 die Grundlage für den Verkehrswert

Zur Sicherstellung der Modellkonformität sind das bei der Ermittlung des Sachwertfaktors (§ 10 der ImmoWertV 21) verwendete Ableitungsmodell und die zugrunde gelegten Daten zu beachten (Lit.4).

Die Bemerkungen in Pkt. 1 sind zu beachten!

<u>Verkehrswert: 58.500,00 Euro</u>

Der Unterzeichner übernimmt keine Gewährleistung aufgrund der Annahmen und Ansätze infolge der Nichtbegehbarkeit!

Meiningen, den 19.06. 2024

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Dipl.-Ing. Thomas Kolitzki
Bestellungsgebiet: Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken; Mieten für Grundstücke und Gebäude

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Allgemeines	4
2.	Beschreibung der Lage	6
3.	Nutzung	7
4.	Baujahr	7
5.	Brutto-Grundfläche	7
6.	Bauart	7
7.	Zustandsbeschreibung	9
8.	Sachwert Gebäude	9
9.	Außenanlagen	10
10.	Bodenwert	10
11.	Vorläufiger Sachwert (vorläufiger Verfahrenswert)	11
12.	Marktangepasster vorläufiger Sachwert (marktangepasster vorläufiger Verfahrenswert)	11
13.	Ertragswert	11
14.	Verkehrswert (Verfahrenswert)	12
15.	Literatur	12
16.	Anlagen	

- Bodenrichtwertinformationen (1 Seite A4)
- Normalherstellungskosten Wohnhaus Basis 2010 (1 Seite A4)
- Kartenauszüge M 1: 500.000, 1: 50.000, 1:5.000
- unbeglaubigter Katasterauszug M 1: 1.000
- ungefährer Lageplan M 1:250
- Luftbildaufnahmen (2 Stück)
- Fotodokumentation (7 Stück)

1. Allgemeines

Grundbuch:	Amtsgericht Eisenach Grundbuch von Tiefenort (amtlicher Ausdruck vom 05.04.2024)
	Blatt: 2212
	Gemarkung: Tiefenort
	Flur: 1
	Flurstück: 52
	Fläche. 463 m²
	Abteilung II: angeordnete Zwangsversteigerung
	Abteilung III: keine Angaben
Baulasten:	keine Eintragungen (gemäß Angabe AG Eisenach)
Denkmalschutz:	Umgebungsschutz (gemäß Angabe AG Eisenach)
Flurbereinigungs-verfahren:	in kein Verfahren einbezogen (gemäß Angabe AG Eisenach)
Einordnung:	Innenbereich Allgemeines Wohngebiet (nach Recherche Katasterbereich Gotha, siehe Anlage)
Einordnung:	ortsübliche Erschließung an der Jacobinerstraße
	. Straße: ausgebaut und mit Bitumen befestigt (Gehweg Betonpflaster)
	. Wasser, Elektro, Erdgas: keine Angaben
	. Abwasser: keine Angabe)
Funktionstüchtigkeit:	keine Angaben

Bemerkungen:

. Äußerungen von Amtspersonen, insbesondere Auskünfte, können entsprechend der Rechtsprechung nicht als verbindlich gewertet werden. Für die Verwendung derartiger Äußerungen und Auskünfte in diesem Gutachten kann der Sachverständige keine Gewährleistung übernehmen.

. Das Gutachten geht von Altlastenfreiheit und Nichtvorhandensein des Echten Hausschwammes aus. Bei Nachweis ist ein Nachtrag zum Gutachten erforderlich. Hinweise waren während der Objektbesichtigung von außen bedingt auffallend (teilweise Asbestplattenverkleidung Wohnhaus Dachdeckung Garagengebäude).

. Alle Feststellungen im Gutachten zur Beschaffenheit und zu tatsächlichen Eigenschaften der baulichen Anlagen und des Grund- und Bodens erfolgen ausschließlich aufgrund der Unterlagen und ermittelten Daten nach den Seiten1 und 2.

. Bei der Ortsbesichtigung wurden keine Baustoffprüfungen, Bauteilprüfungen, Bodenuntersuchungen und keine Funktionsprüfungen haustechnischer oder sonstiger Anlagen ausgeführt. Alle Feststellungen des Sachverständigen bei der Ortsbesichtigung sind nur durch Inaugenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung) von außen und der Straße erfolgt.

. Zerstörende Untersuchungen wurden nicht ausgeführt, weshalb Angaben über nicht sichtbare Bauteile und Baustoffe auf gegebenen Auskünften, auf vorgelegten Unterlagen oder auf Vermutungen beruhen.

. Eine fachtechnische Untersuchung etwaiger Baumängel oder Bauschäden ist nicht erfolgt. Es wird unterstellt, dass keine Baustoffe, keine Bauteile und keine Eigenschaften des Grund- und Bodens vorhanden sind, die eine nachhaltige Gebrauchstauglichkeit oder die Gesundheit von Nutzern beeinträchtigen oder gefährden.

. Eine Überprüfung der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Bestimmungen (einschließlich Genehmigungen, Abnahmen, Auflagen und dergleichen) oder eventueller privatrechtlicher Bestimmungen zu Bestand und Nutzung des Grund- und Bodens und der baulichen Anlagen ist nicht erfolgt.

. Das Gutachten geht von einem ausreichenden Versicherungsschutz aus.

. Es wird zum Wertermittlungsstichtag unterstellt, dass sämtliche öffentlich-rechtlichen Abgaben, Beiträge, Gebühren usw., die möglicherweise wertbeeinflussend sein können, erhoben und bezahlt sind.

2. Beschreibung der Lage

Lage:	nach den Kartenauszügen der Anlage Tiefenort ist ein Ortsteil von Bad Salzungen (Kur- und Kreisstadt mit ca. 24.800 Einwohnern mit Leimbach) im thüringischen Wartburgkreis (ca. 159.200 Einwohner mit Eisenach). Tiefenort ist seit 2018 ein größerer Ortsteil und befindet sich ca.: . 47 km nordwestlich von Meiningen . 2 km nördlich der Bundesstraße 62 zwischen Bad Salzungen und Merkers . 6 km nordwestlich von Bad Salzungen . 27 km südwestlich von Eisenach
Ortslage:	nach dem Lageplan und dem Katasterauszug der Anlage südliche Lage von Tiefenort, ca. 350 m Luftlinie südöstlich des Zentrums (Kirche), ca. 200 m Luftlinie nördlich der Werra, nordöstlich der Bergstraße, meist offene Wohnbebauung einfache bis mittlere Wohnlage Nachteil: Grenzbebauungen, Erreichbarkeit Garten
Höhenlage:	ca. 240 - 243 m ü. NN
Gelände:	in Südwestrichtung fallend
Baugrund:	zum Wertermittlungsstichtag lag kein Baugrundgutachten vor
Grundstückszuschnitt:	nach dem Katasterauszug in Anlage: relativ regelmäßig, annährend rechteckig, schlauchartig

3. Nutzung

Das Wohnhaus wird offensichtlich als Wohnobjekt genutzt.

4. Baujahr

Es liegen keine Angaben zum Baualter vor.

Das Wohnhaus könnte aufgrund der Bauart und Bauweise ursprünglich um 100 Jahre und älter sein (ab Obergeschoss überwiegend Fachwerk). Der östliche Anbau und das Garagengebäude könnten nachträglich in der Zeit der ehem. DDR errichtet worden sein.
Nach 1990 und später wurden offensichtlich nur begrenzt werterhöhende Investitionen getätigt (Eingangstür Wohnhaus, Heizkessel), also offensichtlich nicht modernisiert gemäß der ImmoWertV 21.

5. Brutto-Grundfläche

Grundlagen:	. DIN 277
	. Herausmessen aus dem Katasterauszug
Wohnhaus:	ca. 112 m² x 4 = 448 m²
	Raumhöhen: nicht ermittelbar
	Bemerkung: Keller könnte teilweise nur Kriechkeller sein
Anbau:	ca. 40 m² x 20 m² = 60 m² (zusätzlich überdachte Terrasse)
	Raumhöhen: nicht ermittelbar
Garage:	ca. 32 m²

6. Bauart

(soweit von der Straße aus ersichtlich)

Das Wohnhaus ist zweigeschossig, besitzt zusätzlich ein offensichtlich nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Keller, der möglicherweise nur begrenzt nutzbar ist.
Der Wohnhausanbau wurde östlich an das Wohnhaus angebaut, er ist eingeschossig, wurde im Obergeschoss teilweise eingehaust und besitzt da auch eine überdachte Terrasse.

Südlich des Anbaus befindet sich ein Garagengebäude (möglicherweise 2 Stellplätze). Im östlichen Grundstücksbereich befindet sich offensichtlich ein Garten.

Wohnhaus

. Wände.	Massivwände (Kellerbereich, Erdgeschoss, teilweise im Obergeschoss Fachwerkwände (überwiegend im Obergeschoss)
. Dachstuhl:	Satteldach mit Gaube zur Südseite
. Dachdeckung:	Ziegeldeckung
. Dachentwässerung:	vorhanden
. Decken:	keine Angaben
. Wandaufbau:	außen: Putz, Fachwerkwände mit Schiefer oder/und Asbestplatten verkleidet innen: keine Angaben
. Fenster:	Holzfenster (Verbundfenster, Einfachfenster)
. Außentür:	Holztür
. Fußboden-nutzschichten:	keine Angaben
. Innentreppen:	keine Angaben
. Außentreppe Eingang:	8 Stg. Massivtreppe mit Fliesenbelag

Wohnhausanbau

Erdgeschoss Massivwände (Hohlblocksteine),
Obergeschoss teilweise Einhausung (offensichtlich nicht massiv),
Geschossdecke wahrscheinlich Massivdecke,
flaches Pultdach mit leichter Deckung (einschl. Terrasse)

Garagengebäude

Massivwände,
flaches Pultdach mit wahrscheinlich Wellasbestdeckung,
Holztore

Außenanlagen

Grundleitungen/Kanäle/Schächte: nicht einsehbar

Einfriedung: zur Straße: Holz-Metalltor-u. Zaun, Massivpfosten,
Gartenbereich nicht einsehbar

Oberfläche: Hofbereich Betonplatten, Gartenbereich nicht einsehbar

7. Zustandsbeschreibung

(soweit von der Straße ersichtlich)

Das Wohngebäude entspricht in seiner Bauart im Rohbau offensichtlich der Bauzeit gemäß Punkt 4, der Wohnhausanbau und die Garage entsprechen offensichtlich ehem. DDR-Standard.

Der Ausbau entspricht offensichtlich überwiegend ehem. DDR- Standard.

Auffallende Baumängel/Bauschäden:

. das Wohngebäude und der Anbau entsprechen offensichtlich nicht dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz
. offensichtlich verschlissene und abgenutzte Ausbauteile (vernachlässigter Instandhaltungszustand)
. örtlicher Asbesteinsatz
. Putzschäden

Nach den Kriterien des ImmoWertV 21, Anlage 4 kann dem Wohngebäude nach einer internen Einschätzung (siehe Anlage) nur eine Standardstufe von 1,9 zuerkannt werden.

Die Lage des Objektes ist für eine Weiternutzung geeignet (siehe jedoch die Lagemerkmale in Pkt. 2).

Die Kubatur und Grundrissaufteilung könnte für eine Weiternutzung geeignet sein, jedoch besteht offensichtlich keine Barrierefreiheit im Wohnhaus und Anbau und der Wohnhauskeller könnte teilweise nur bedingt nutzbar sein.

Die Gebäude besitzen einen begrenzten Sachwert.

8. Sachwert Gebäude

Brutto-Grundfläche n. Pkt. 5:	448 m² (Wohnhaus)
Haustyp gemäß der ImmoWertV:	112 (Wohnhaus)

Standardstufe im Mittel nach interner Einschätzung:	1,9 (nach der ImmoWertV)	
Gesamtnutzungsdauer:	65 Jahre (nach dem Modell für den Sachwertfaktor)	
geschätzte modifizierte Restnutzungsdauer:	10 Jahre	
Wertminderung infolge Baualter:	84,62 % (linear)	
Kostenkennwert:	627,00 €/m² BGF im Mittel gemäß einer Einschätzung gemäß der Anlage Preisbasis 2010 (einschl. Mehrwertsteuer und Baunebenkosten)	
Regionalfaktur:	1,0	
Indexierung Basis 2010:	1,813 (Stand I/2024)	
vorläufiger Sachwert:	448 m² x 627,00 €/m² x 0,1538 x 1,813	
	=	78.324,87 Euro
	nach Rundung:	78.500,00 Euro
	zusätzlich überschläglich geschätzt:	
	Zeitwert Anbau:	3.500,00 Euro
	Zeitwert Garage:	2.000,00 Euro
	Summe n. Rundung:	**84.000,00 Euro**
		==========

9. Außenanlagen

Der Zeitwert der üblichen Außenanlagen ist nach der Sachwertmodell im Sachwertfaktor enthalten.

10. Bodenwert

Grundlage für den Bodenwert ist der entsprechende Bodenrichtwert, herausgegeben vom Katasterbereich Gotha (siehe Anlage).

Danach beträgt der Bodenrichtwert 35,00 €/m² (allgemeines Wohngebiet, Ein-u. Zweifamilienwohnhäuser, erschlossen nach BauGB und KAG, offene Bebauung, zweigeschossig, 30 m tief, 500 m², Stand 1.1.2024).

Somit Bodenwert: 463 m² x 35,00 €/m² = 16.205,00 Euro
16.000,00 Euro
==========

Bemerkung: Erschließungskosten bzw. Anliegerbeiträge, die noch anfallen, sind nicht im Bodenwert enthalten!

11. Vorläufiger Sachwert (vorläufiger Verfahrenswert)

Bebauungen sowie Außenanlagen:	84.000,00 Euro
Bodenwert:	16.000,00 Euro
Vorläufiger Sachwert:	**100.000,00 Euro.**

==========

12. Marktangepasster vorläufiger Sachwert (marktangepasster vorläufiger Verfahrenswert)

Der betreffende Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landkreises hat 2022 für Einfamilienwohnhäuser Sachwertfaktoren ermittelt (Literatur [4]).

Sie zeigen, wie sich der Sachwert zum Verkehrswert verhält und berücksichtigen im Grunde die Makrolage in Südthüringen.

Bei einem vorläufigen Sachwert von 100.000,00 € und einem Bodenrichtwert von 35,00 €/m² ergibt sich ein Sachwertfaktor von 1,31 nach einer Extrapolation.

Somit marktangepasster vorläufiger Sachwert:

1,31 x 100.000,00 € = **131.000,00 Euro**
==========

13. Ertragswert

Eine Ertragswertberechnung führt auf dem örtlichen Grundstücksmarkt nicht zum Verkehrswert. Sie ist entbehrlich.
Der Verkehrswert wird vom Sachwert bestimmt. Derartige Wohnobjekte werden üblicherweise eigengenutzt, Renditeüberlegungen sind sekundär.

14. Verkehrswert (Verfahrenswert)

Grundlage für den Verkehrswert ist der marktangepasste vorläufige Sachwert nach Pkt.12 mit 131.000,00 €.

Dieser Wert unterstellt jedoch eine „übliche" Abnutzung und einen „normalen" Bauzustand auf einem in der Region „typischen" Einfamilienwohnhausgrundstück.

Damit muss noch eine objektspezifische Anpassung vorgenommen werden.

Der marktangepasste vorläufige Sachwert wird also durch eine objektspezifische Marktanpassung an den Verkehrswert angepasst (nach einer gutachterlichen Einschätzung):

- Mikrolage nach Punkt 2: Faktor 0,85

- Baumängel und Bauschäden Wohnhaus nach Punkt 7, auch mögliche verdeckte, Instandhaltungsstau: Faktor 0,65

- Asbesteinsatz (Sonderentsorgung): Faktor 0,90

- mögliche unwirtschaftliche Kellerflächen (z.B. Raumhöhen), da der Keller im vorläufigen Sachwert voll angesetzt wurde: Faktor 0,90

Somit **Verkehrswert:**

131.000,00 Euro x 0,85 x 0,65 x 0,90 x 0,90
= 58.625,78 Euro
nach Rundung: 58.500,00 Euro

15. Literatur

1. Kleiber/Simon:
„Verkehrswertermittlung von Grundstücken", 5. Auflage 2007, Bundesanzeiger-Verlag

2. Immobilienwertermittlungsverordnung 2021

3. IVD-Preisspiegel 2022/2023 Thüringen

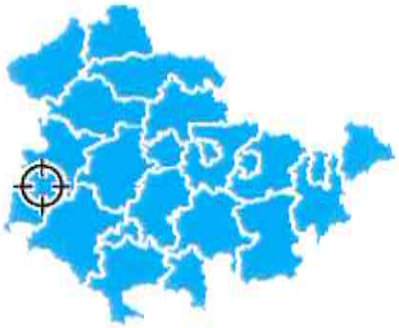
4. Sachwertfaktoren 2022, herausgegeben vom entsprechenden Katasterbereich

Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Gotha und des Wartburgkreises

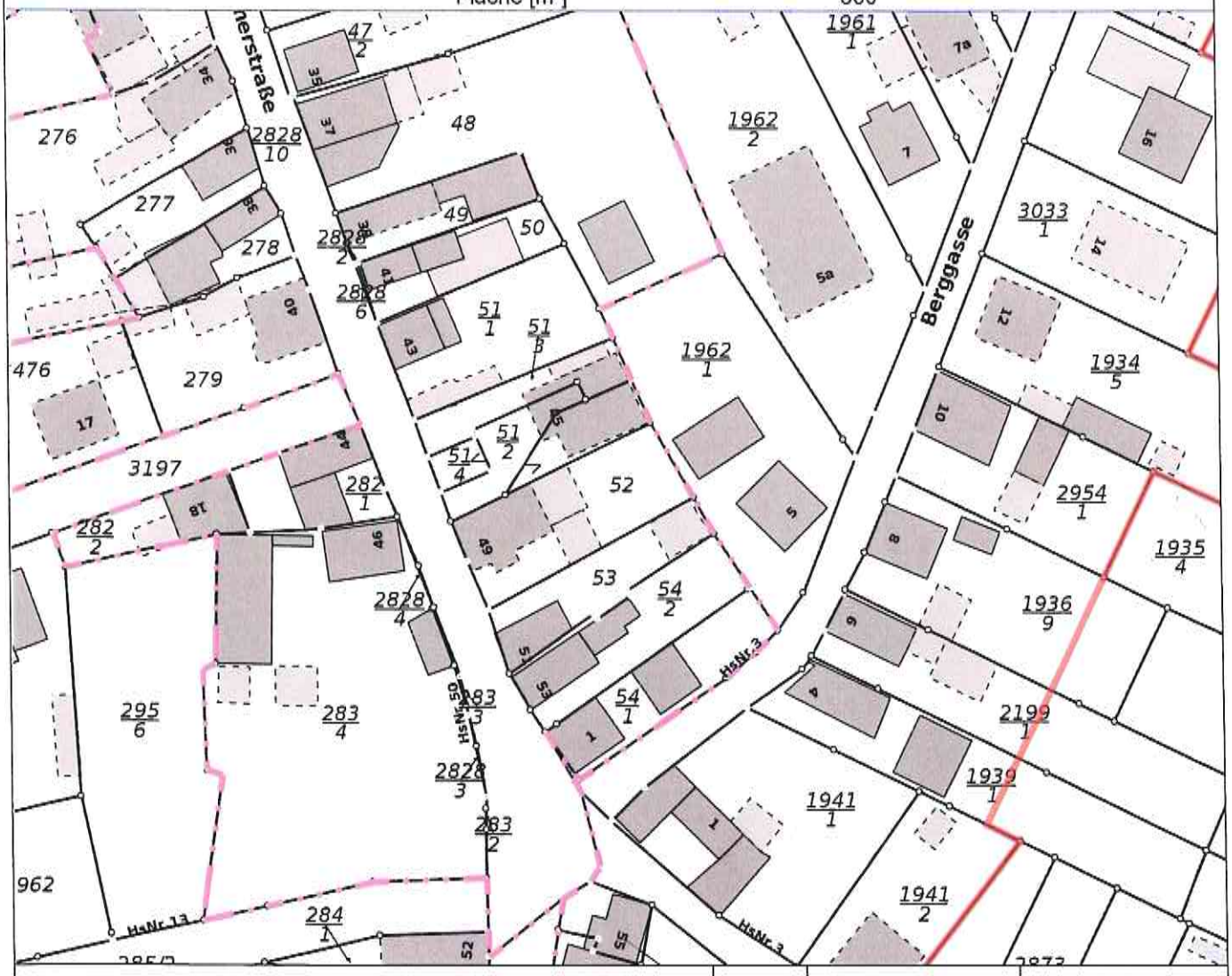
Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Schloßberg 1, 99867 Gotha
Telefon: 0361 57 4016-330, E-Mail: gutachter.gotha@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen



Gemeinde	Bad Salzungen
Gemarkung	Tiefenort
Bodenrichtwertnummer	630727
Bodenrichtwert [Euro/m²]	**35**
Stichtag	01.01.2024
Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	allgemeines Wohngebiet
ergänzende Nutzungsangabe	Ein- und Zweifamilienhäuser
Bauweise	offen
Geschosszahl	II
Tiefe [m]	30
Fläche [m²]	500

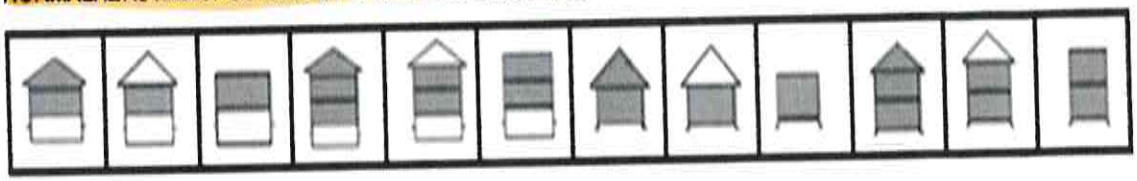


Basiskarte: ALKIS zum Stichtag www.bodenrichtwerte-th.de | www.gutachterausschuesse-th.de	N W O S	Maßstab: 1 : 1000	erstellt am: 07.05.2024

© Jürgen Schnoor 2013

NORMALHERSTELLUNGSKOSTEN WOHNHAUS BASIS 2010

1.



EFH	101	102	103	111	112	113	121	122	123	131	132	133
DHH	201	202	203	211	212	213	221	222	223	231	232	233
RHS	301	302	303	311	312	313	321	322	323	331	332	333

1.1 Eingabe Haustyp: **112**

2.

2.1 Standard frei wählen	1	2	3	4	5			
Standardstufe 3,5 ▾	570	635	730	880	1100			805
	2.2 zur Tabelle (click)							
1 Aussenwände	0,5	0,5				23%	0,35	139 €
2 Dach		1				15%	0,30	95 €
3 Fenster u. Außentüren		1				11%	0,22	70 €
4 Innenwände u. - türen	0,5	0,5				11%	0,17	66 €
5 Deckenkonstr. u. Treppen		1				11%	0,22	70 €
6 Fußböden		1				5%	0,10	32 €
7 Sanitäreinrichtungen		1				9%	0,18	57 €
8 Heizung		1				9%	0,18	57 €
9 sonst. techn. Ausstattung		0,5	0,5			6%	0,15	41 €

Kostenkennwert 2010		627 €
ermittelte Standardstufe	1,9	1,9

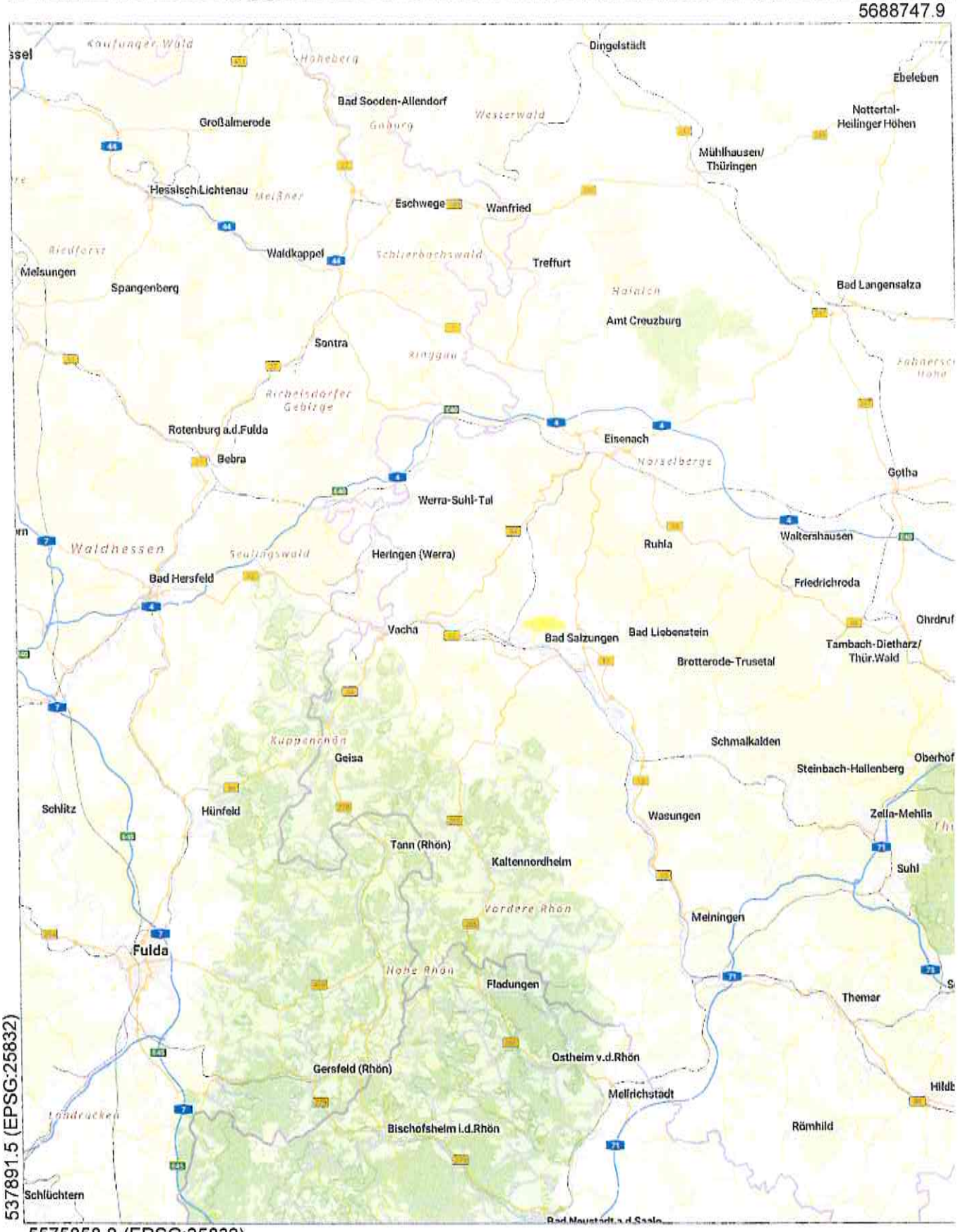
Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

GDI-Th Thüringen

Geoproxy Kartenauszug | Ca. 1 : 500000 | 07.05.2024

Mein Titel

5688747.9



537891.5 (EPSG:25832)

5575858.8 (EPSG:25832)

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt.
Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.
© GeoBasis-DE / BKG 2024 dl-de/by-2-0

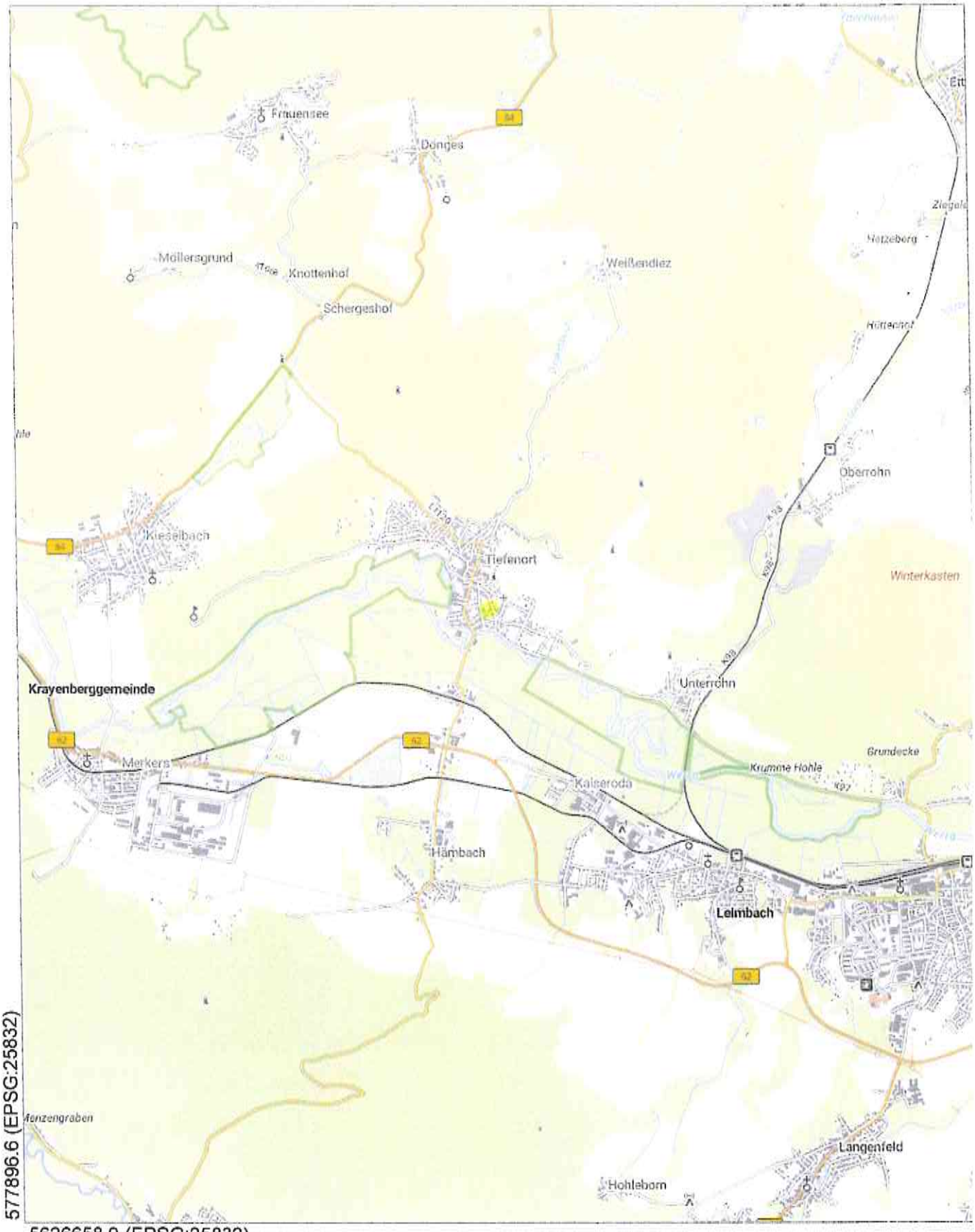
Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

GDI-Th Thüringen

Geoproxy Kartenauszug | Ca. 1 : 50000 | 07.05.2024

Mein Titel

5637947.8



577896.6 (EPSG:25832)

5626658.9 (EPSG:25832)

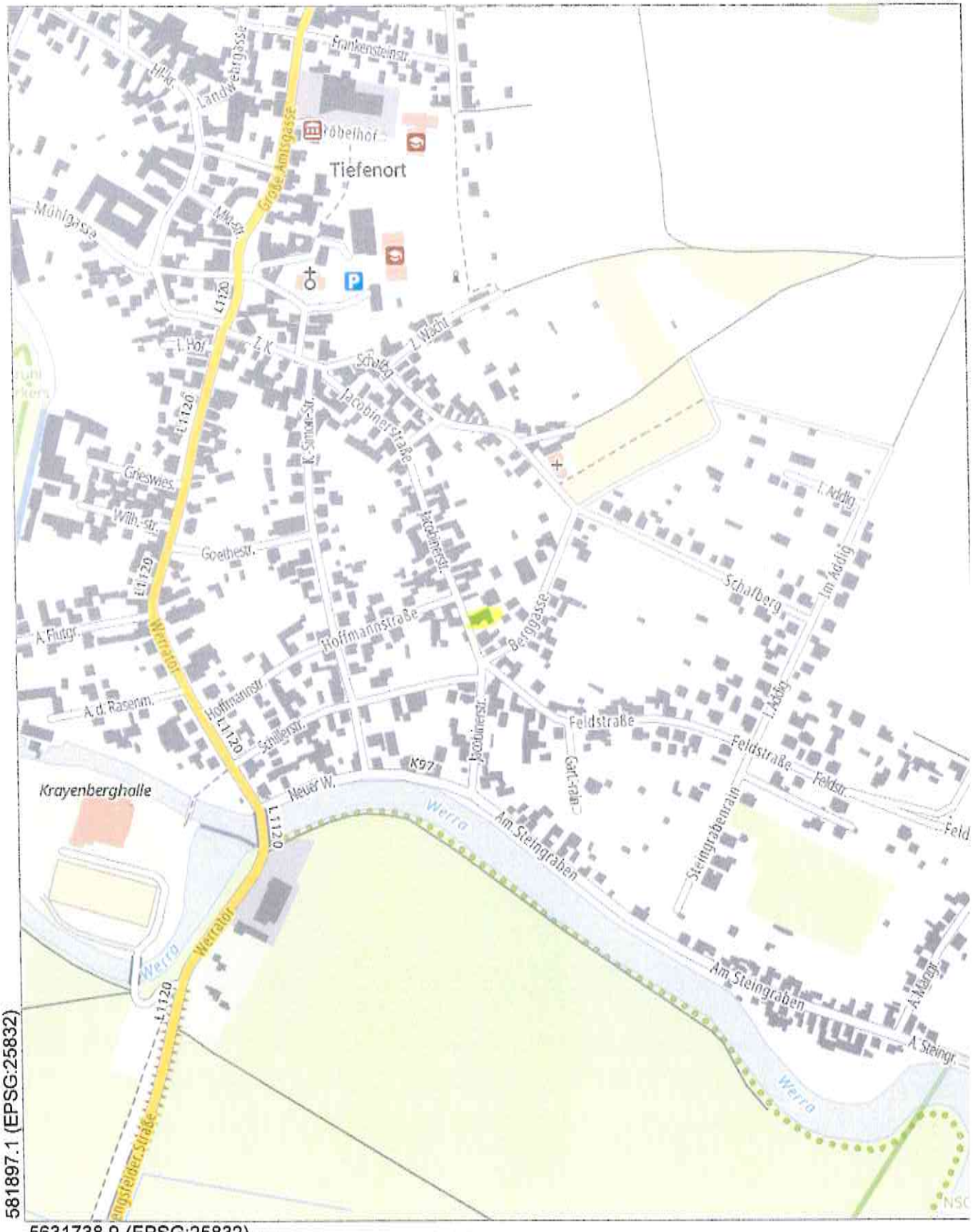
Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt.
Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.
© GeoBasis-DE / BKG 2024 dl-de/by-2-0

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Geoproxy Kartenauszug | Ca. 1 : 5000 | 07.05.2024

Mein Titel

5632867.8



581897.1 (EPSG:25832)

5631738.9 (EPSG:25832)

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt.
Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.
© GeoBasis-DE / BKG 2024 dl-de/by-2-0

Thüringer Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation
Hohenwindenstraße 13 a
99086 Erfurt

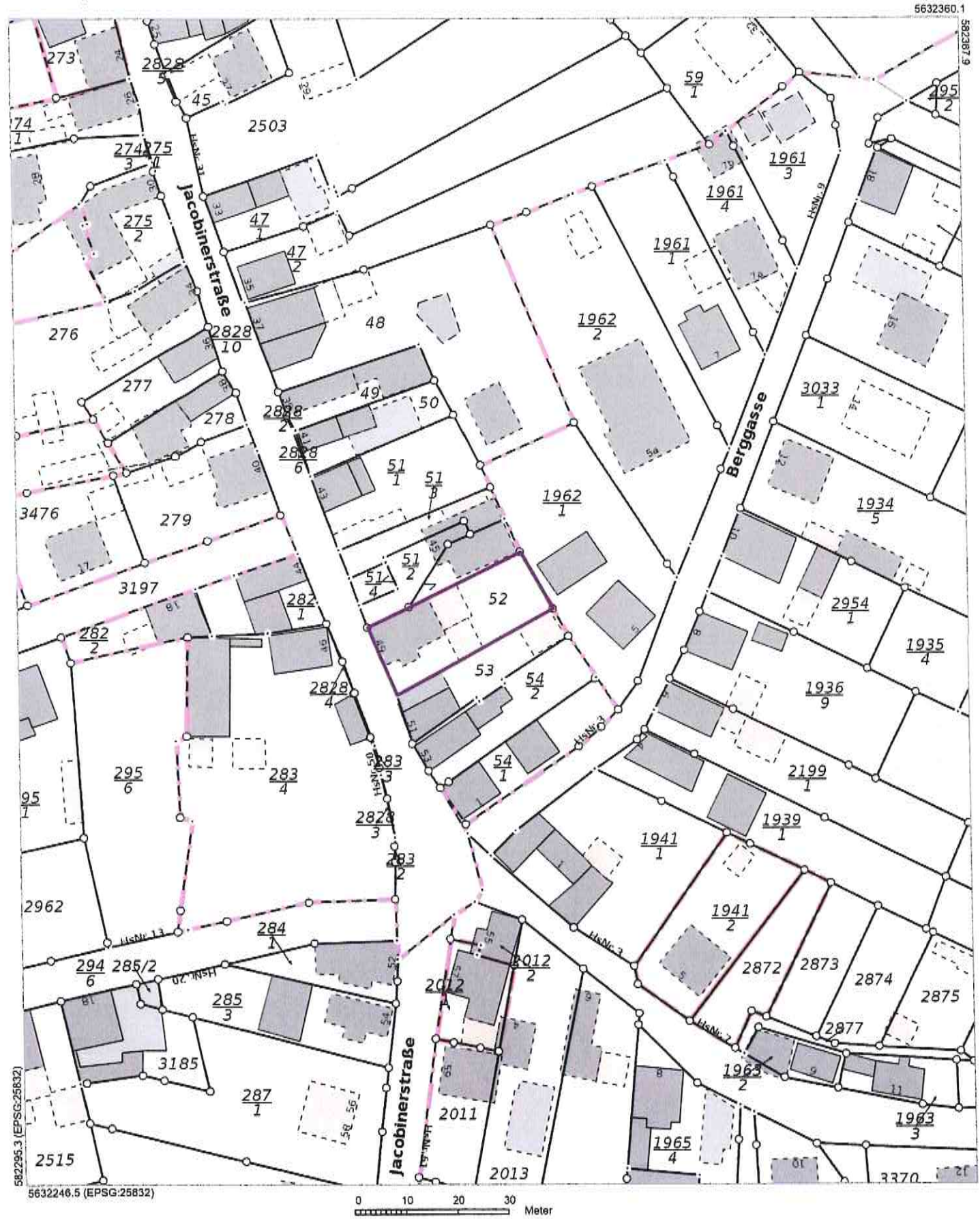
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 07.05.2024

Flurstück: 52
Flur: 1
Gemarkung: Tiefenort

Gemeinde: Bad Salzungen
Kreis: Wartburgkreis



Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die noch nicht in das Grundbuch übernommen worden sind. Weiterhin ist zu beachten, dass die enthaltenen Informationen nicht tagaktuell sind. Die mit gestrichelter Begrenzungslinie dargestellten Gebäude wurden ohne Grenzbezug erfasst.

Kostenfreier Auszug aus dem Liegenschaftskataster entsprechend Onlinezugangsgesetz (OZG)



17.6.24

Ungefährer Lageplan M. 1:250

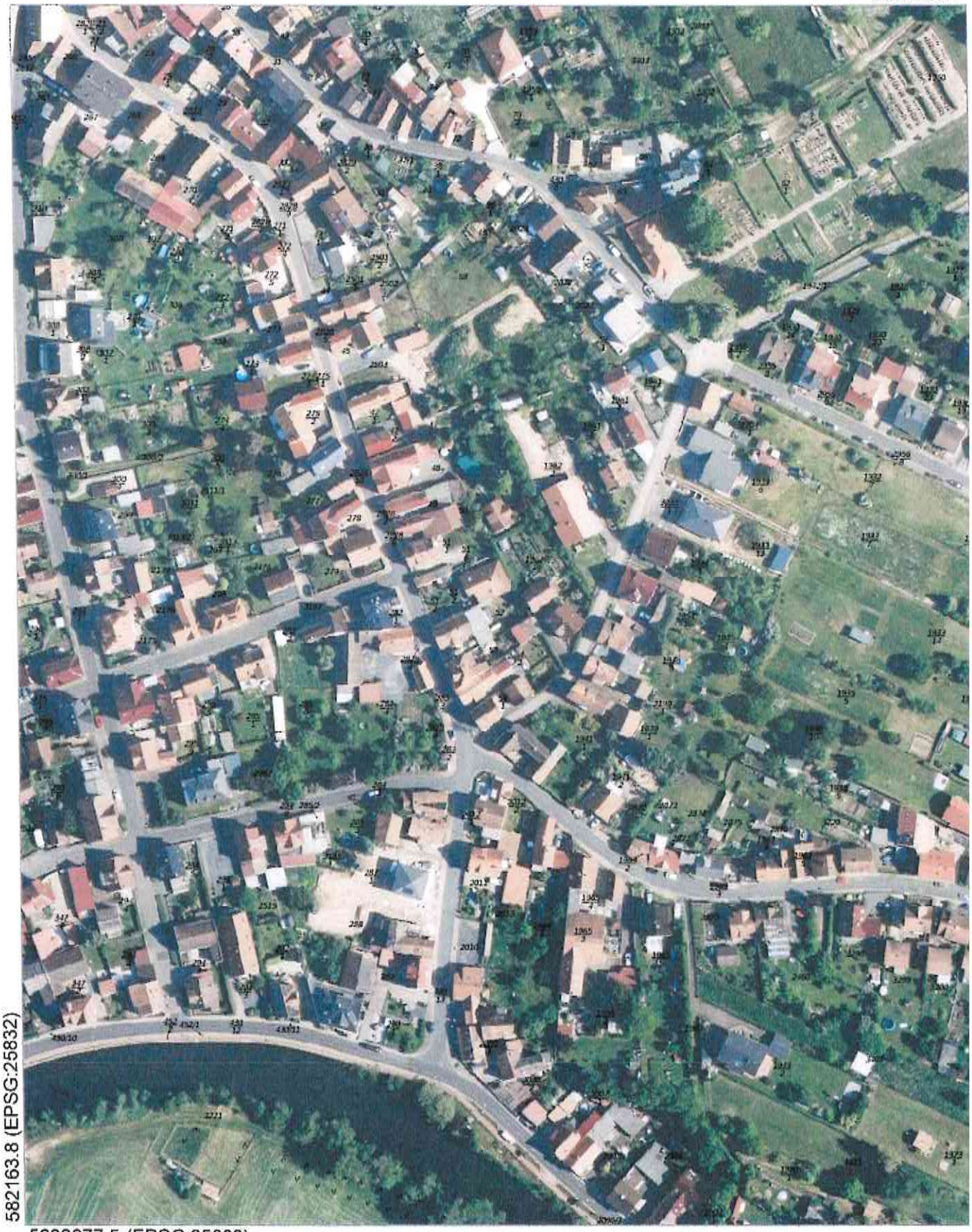
Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

GDI-Th Thüringen

Geoproxy Kartenauszug | Ca. 1 : 2000 | 07.05.2024

Mein Titel

5632529.1



582163.8 (EPSG:25832)

5632077.5 (EPSG:25832)

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt.
Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.
© GeoBasis-DE / BKG 2024 dl-de/by-2-0

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Geoproxy Kartenauszug | Ca. 1 : 500 | 07.05.2024

Mein Titel

5632359.8



582297.1 (EPSG:25832)

5632246.9 (EPSG:25832)

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt.
Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.
© GeoBasis-DE / BKG 2024 dl-de/by-2-0



Wohnhaus Südwestansicht



Wohnhaus Nordwestansicht



Ostansicht

Von der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
Dipl.-Ing.
Thomas Kaßik
Bestellungsgebiet:
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken;
Mieten für Gewerberäume und Gebäude



Jacobinerstraße



Hof



Garagen



Zugang Haus