

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 16 K 37/23 **neu 16 K 32/25**

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

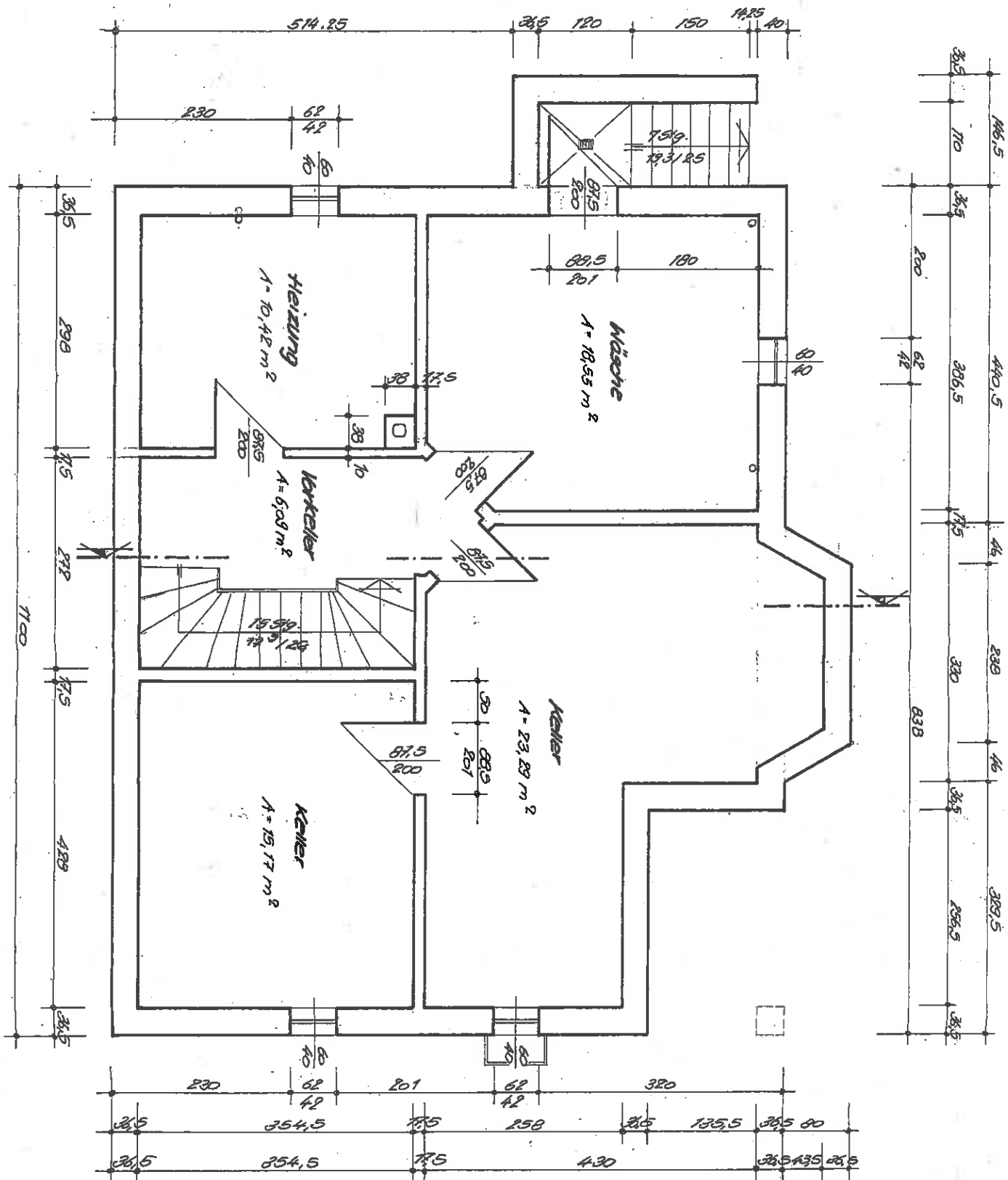
Bewertungstichtag: 17.04.2024

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:

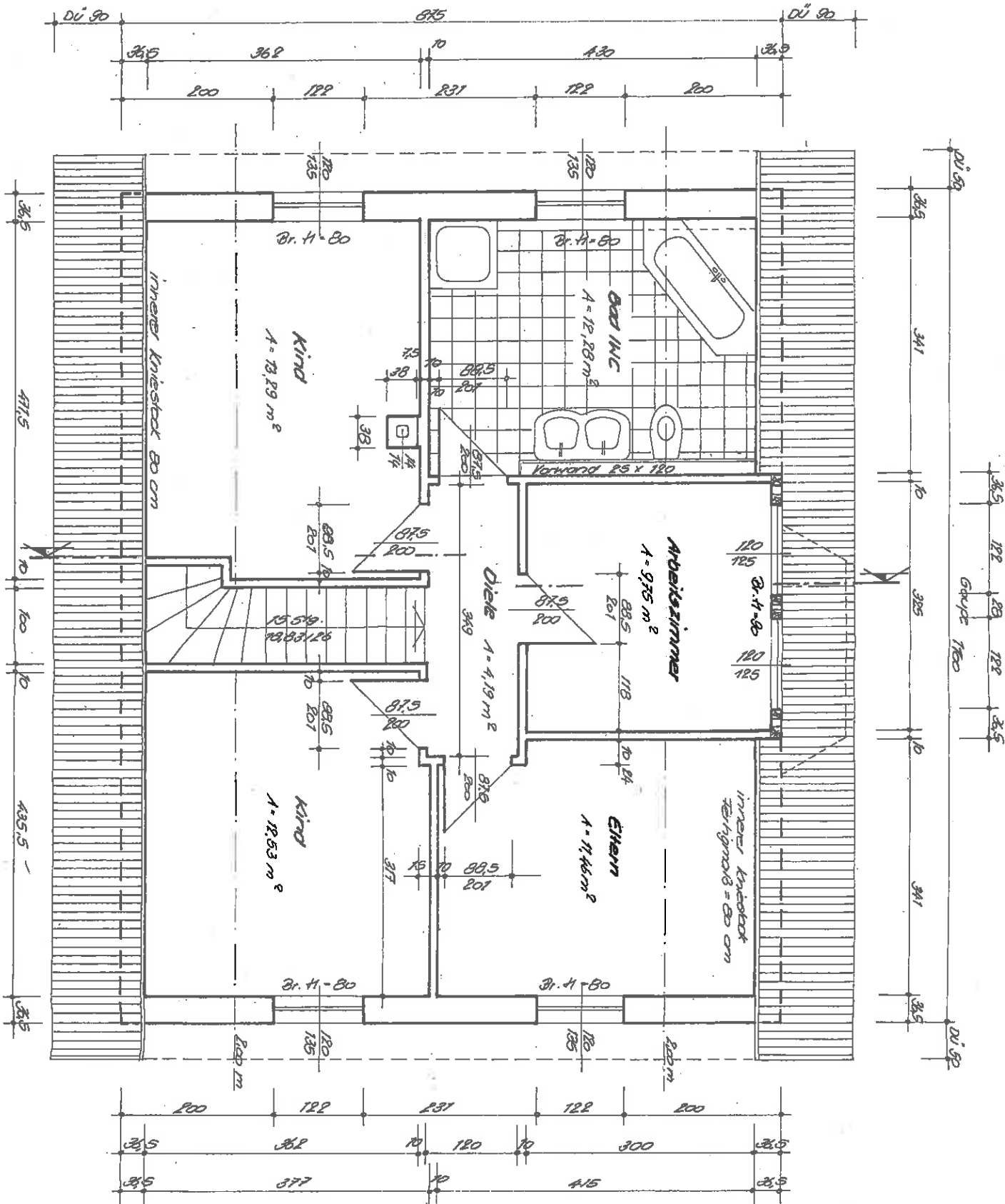
99817 Eisenach OT Stregda

- j) Ein Energieausweis liegt nicht vor.



VORHABEN:	Neubau Einfamilienhaus mit Garage
BAUHERR:	99869 Goldbach WG Am Berg
ZEICHNUNG:	GRUNDRISS KELLER
Bearbeiter:	Maßstab: 1:50





VORHABEN:	Neubau Einfamilienhaus mit Garage
BAUHERR:	99869 Goldbach WG Am Berg
ZEICHNUNG:	GRUNDRISS DACHGESCHOSS
Bearbeiter:	Maßstab: 1:50

