

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 5/23

Unser Zeichen: GZ 163/2023

PLZ: 98544      Ort: Zella-Mehlis  
Straße: Hauptstraße 12

Gemarkung: Zella-Mehlis  
Flur: ---  
Flurstück: 1891  
Größe: 238 m<sup>2</sup>



### Kurzbeschreibung: Einfamilienhaus mit Garagenanbau

Grundstück befindet sich innerhalb des Ortsteiles Mehliß der Stadt Zella-Mehliß, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit Garagenanbau

Einfamilienhaus: Baujahr vermutlich Ende des 19. Jh./Anfang des 20. Jh., rückwärtiger Anbau Mitte der 80er Jahre des 20. Jh., Teilsanierung in den 90er Jahren des 20. Jh., Mauerwerksbau, tlw. Fachwerkbauweise, voll unterkellert, zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss, Anbau zweigeschossig

Raumaufteilung:

KG:	drei Kellerräume, Vorraum mit Treppenaufgang, zwei Hobbyräume (davon ein Raum mit rückwärtigem Außenzugang), rückwärtiger Anbau mit separatem Abstellraum
EG:	Diele, Küche, drei Zimmer, Bad
OG:	Flur, vier Zimmer, WC
DG:	zwei Bodenräume
Wohnfläche:	ca. 135,00 m <sup>2</sup>
Gesamtzustand:	befriedigend

Garagenanbau: Baujahr vermutlich 50er bis 70er Jahre des 20. Jh., Teilsanierung nach 1990, Mischmauerwerk, unterkellert, eingeschossig  
Gesamtzustand: mäßig

Bewertungstichtag: 27.11.2023

**Verkehrswert: 68.000,00 €**

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohnnutzung nicht gegeben. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen. Sonstige Besonderheiten sind nicht bekannt.

b) Bezirksschornsteinfeger:        Herr  
   Matthias Haupt  
   Bierbachstraße 22  
   98544 Zella-Mehlis

c) entfällt

d) Das Objekt ist nicht vermietet oder verpachtet.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG.

f) Ein Gewerbebetrieb ist nicht vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.