

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 7/23

Unser Zeichen: GZ 142/23

PLZ: 99094 Ort: Erfurt-Hochheim
Straße: Hochheimer Platz 12

Gemarkung: Hochheim
Flur: 1
Flurstück: 1
Größe: 843 m²



Kurzbeschreibung: Ehemalige Hofstelle mit Wohnhaus und Nebengebäuden

befindet sich innerhalb der Ortslage von Hochheim, einem ca. 3,5 km von der Innenstadt entfernten Ortsteil von Erfurt, ist bebaut mit einem Zweifamilienhaus sowie diversen Nebengebäuden

Zweifamilienwohnhaus

Baujahr vermutlich Ende des 19. Jh., Teilsanierung in den 90er Jahren des 20. Jh., tlw. unterkellert, tlw. Bruchstein-/Natursteinmauerwerk, Außenwände Fachwerkbauweise, zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss

Raumaufteilung:

KG: eine Gewölbetonne
EG: Diele, Küche, Bad, Vorraum, WC, drei Zimmer
OG: Diele mit Treppenabgang, ein großes Zimmer, Küche, Bad, drei Zimmer

Wohnfläche: 221,00 m² gesamt

Gesamtzustand: mäßig, hohe weitere Instandsetzungen und Sanierungen notwendig

Ehem. Scheunenanbau, Stall-/Nebengebäude:

Baujahre vermutlich Ende des 19. Jh./Anfang des 20. Jh., geringfügige Sanierungen, Mauerwerksbau, tlw. Fachwerkbauweise, ein- bis zweigeschossig, Werkstatt-/Lager-/Hobbyräume

Gesamtzustand: mäßig bis schlecht

Bewertungsstichtag: 26.07.2023

Verkehrswert: 382.000,00 €

a) Altlastenverdachtsflächen sind aufgrund der bisherigen Nutzung nicht wahrscheinlich. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Bezirksschornsteinfeger: Herr
Frank Weber
Unterdorfstraße 32a
99625 Kölleda OT Backleben

c) WEG-Verwalter entfällt

d) Das Gebäude ist teilweise vermietet bzw. wird teilweise durch den Eigentümer genutzt.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gem. § 17 WoBindG.

f) Es ist kein Gewerbebetrieb vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.