

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 9/25

Unser Zeichen: GZ 172/25

PLZ: 98529 Ort: Suhl
Straße: Kleine Gartenstraße 19
Eigentumswohnung Nr. 2
Miteigentumsanteil ½

Gemarkung: Suhl
Flur: 24
Flurstück: 62/1 und 74/2
Größe: 292 m² bzw. 164 m²



Kurzbeschreibung: **Eigentumswohnung Nr. 2**

befindet sich in der nördlichen Innenstadt von Suhl, Grundstück ist bebaut mit einem freistehenden Zweifamilienhaus mit rückwärtigem Terrassenanbau sowie Nebengebäuden, Wohnhaus ist aufgeteilt in zwei Eigentumswohnungen, Sondernutzungsrechte an Nebengebäuden und der gesamten rückwärtigen Freiflächen der Eigentumswohnung Nr. 2 zugeordnet

Wohnhaus:

Baujahr ca. 1902, Terrassenanbau ca. 1991, Teilsanierungen nach 1990, Außenmauerwerk Fachwerkbauweise, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss und Spitzboden, teilweise unterkellert

Eigentumswohnung Nr. 2, Lage Dachgeschoss/Spitzboden

Raumaufteilung:

Dachgeschoss:	Treppenhaus, Diele mit Raumspartreppe zum Spitzboden, ein kleiner Wohnraum, ein großer Wohnraum mit Küchenbereich, Bad, Abstellraum auf halber Treppe (ehemaliges AWC)
Spitzboden:	kleiner Flur, zwei Räume
Wohnfläche:	ca. 69 m²

Gesamtzustand:	mäßig, hoher Sanierungsaufwand, keine Instandhaltungsrücklage
----------------	---

Bewertungsstichtag: 20.01.2026

Verkehrswert:	Eigentumswohnung Nr. 2	43.000,00 €
----------------------	-------------------------------	--------------------

- a) Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Es wird von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- b) Zuständiger Schornsteinfeger (separates Schreiben).
- c) Es besteht keine WEG-Verwaltung.
- d) Die Eigentumswohnung wird vom Eigentümer genutzt (Mietverträge bestehen nicht).
- 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.