

Sachverständigenbüro
Dipl. - Bauing. oec. Hilmar Matz
Öffentlich bestellter u. vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

www.hilmar-matz.de

e - mail: info@hilmar-matz.de

Tel. 036427/70433 bzw. 03641/2423525

Handy: 0175/5286354

Büro 07751 Löberschütz/bei Jena, Nr. 31

EXPOSÉ

WG Nr. 043 - J - 23 / AZ: K 12/23
über den Verkehrswert (i.S. d.
§ 194 Baugesetzbuch)



für das mit einem

Einfamilienhaus mit integrierter Garage

bebaute Grundstück in

07819 Triptis, Strobelpplatz 5, Saale-Orla-Kreis, Bundesland Thüringen

Amtsgericht / Grundbuchamt Pößneck

Grundbuch von Triptis, Blatt 390

Ld. Nr. 1, Gemarkung Triptis, Flur 1, Flurstück 131, Grundstücksgröße 107 m²

Auftraggeber:

Amtsgericht Rudolstadt

Grund der Gutachtenerstellung:

Verkehrswertermittlung im
Zwangsversteigerungsverfahren

Tag der Ortsbesichtigung:

12. Juli 2023

Wertermittlungsstichtag:

12. Juli 2023

Qualitätsstichtag:

12. Juli 2023

ERGEBNIS:

40.000 EUR

Umfang:

Das Exposé umfasst 0x Textseiten
und wurde dem AG per Mail als PDF – Datei
zugesandt.

Der Unterzeichnende wurde durch das Amtsgericht Rudolstadt mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens sowie eines Exposé als wertmäßige Grundlage zum Zweck der Zwangsversteigerung beauftragt.

Gegenstand der Wertermittlung ist ein fast komplett mit einem Wohnhaus und Garage überbautes Grundstück. Zum Wertermittlungsstichtag wird das Bewertungsobjekt bewohnt von einer Partei der Eigentümer. Das Wohnhaus wurde vor/um 1900 errichtet.

Das zu bewertende Grundstück befindet sich im Stadtzentrum von Triptis, nah des Stadtparkes mit Stadtteich. - # 2 Alle notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen sind in Triptis vorhanden. Die nächste Stadtbushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung.

Entfernungen: - Autobahn A9 Anschlussstelle Triptis - ca. 6 km
 - Saalfeld - ca. 40 km, Rudolstadt - ca. 45 km, Jena - ca. 43 km

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein bebautes Grundstück, bestehend aus:

- einem nicht unterkellerten zweigeschossigen Wohnhaus (EG, OG)

Mit nicht ausgebautem DG

- kleiner Innenhof

- Garage (integriert im EG des EFH – davorstehend rechts)

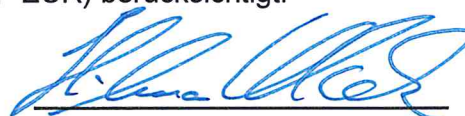
Wohnflächen: EG - rd. 63 m² WF, OG - rd. 92 m² WF, Ges. rd. 155 m² WF

Zusammenfassung des baulichen Gesamtzustandes

Das Wohnhaus befindet sich in einem einfachen, sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Raumaufteilung und Ausstattung sind einfach. Für eine zeitgemäße Wohnnutzung sind im EG umfangreiche Instandsetzungs-Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Für Wohnzwecke ist derzeit nur das OG nutzbar. Der vorgefundene Ausstattungszustand (Rohbau) des EG wurde bei der Höhe des Kostenkennwertes und somit bei der Höhe des Verkehrswertes (40.000,- EUR) berücksichtigt.

Aufgestellt:



Dipl.- Bauing. oec. Hilmar Matz

Öffentlich bestellter u. vereidigter

Sachverständiger

für die Bewertung bebauter u. unbebauter

Grundstücke

Löberschütz/bei Jena, den 17. August 2023

