

Gutachten

über den Verkehrswert des bebauten Grundstückes



***Gemarkung Arnstadt
Flur 8, Flurstück 48/8
an der Friedrich-Fröbel-Straße***

....., 25. November 2025
SI/Sc

VERKEHRSWERTGUTACHTEN

(gem. § 194 Baugesetzbuch)

1. Allgemeine Angaben

Auftraggeber: Amtsgericht Arnstadt
Längwitzer Straße 26
99310 Arnstadt

Grundstücksanschrift: **Gemarkung Arnstadt**
Flur 8, Flurstück 48/8
an der Friedrich-Fröbel-Straße

Grundbuchamt	Amtsgericht Arnstadt	
Grundbuch von	Arnstadt	Blatt 3644
Eigentümer lt. Grundbuch	Erbengemeinschaft lt. Akte	
Gemarkung	Arnstadt	
Flur	8	
Nr. des Flurstückes	48/8	
Flurstücksgröße	568 m ²	

Auftrag vom: 6. August 2025 AZ: K 13/23

Auftragnehmer: Sachverständigenbüro

**Zweck der Gutachten-
erstellung:** Feststellung des Verkehrswertes zum Zwecke
der Aufhebung der Gemeinschaft

Wertermittlungsstichtag = Qualitätsstichtag:	1. Oktober 2025
Verkehrswert:	37.000,00 €

Tag der Ortsbesichtigung: 1. Oktober 2025

Teilnehmer am Ortstermin: Beteiligter der Erbgemeinschaft
 Herr] Sachverstän-
 Herr] digenbüro

Bei der Ausarbeitung des Gutachtens hat mitgewirkt: Herr (Ortsbesichtigung, Auswertung Aufmaß, Bearbeitung der Foto-dokumentation, Informations-einholung, Zuarbeit)

1.1 Wertermittlungsgrundlagen

- Baugesetzbuch BauGB (17.05.1990, I 1990, S. 926) und nachfolgende Ergänzungen
- ImmoWertV 2021
- Bodenrichtwerte, Immobilienmarktberichte und sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten des Gutachterausschusses
- BauNVO
- Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) und DIN 277 (2005) Berechnung der Bruttogrundfläche (BGF) gemäß Anlage 4 ImmoWertV 2021
- Preisindex Stat. Bundesamt
- Zweite Berechnungsverordnung (II. BV) sowie Wohnflächenverordnung WoFIV
- Mietrechtliche Vorschriften und Gesetze
- Bewertungshandbücher von Kleiber/Simon/Weyers
- Immobiliendatenbank des IVD www.ivd.de
- Geoportal und Bodenrichtwertinformationssystem Thüringen www.geoproxy.geoportal-th.de
- offizielle Veröffentlichungen der Gemeinde, statistische Erhebungen im Internet

➤ dazu vorgelegte Unterlagen und Angaben des Auftraggebers

Anmerkung:

Es erfolgten vom Unterzeichner keine Bodenuntersuchungen. Bei dieser Wertermittlung werden ungestörte und kontaminierungs- und bodenschatzfreie Bodenverhältnisse ohne negative Grundwassereinflüsse und Bodendenkmäler unterstellt. Das Bewertungsgrundstück liegt nicht in einem Radonvorsorgegebiet.

In das Altlastenverzeichnis wurde nicht eingesehen. Diesbezügliche Auffälligkeiten waren augenscheinlich nicht feststellbar und auch lt. Auskunft nicht vorhanden. Das Bewertungsgrundstück wird entsprechend der Besichtigung und den vorgelegten Katasterplänen in den eingezeichneten Flurstücksgrenzen bewertet. Es wird von der Richtigkeit der gezeigten Grenzen und/oder Einfriedungen ausgegangen. Eine vermessungstechnische Überprüfung ist nicht Bestandteil der Wertermittlung.

Feststellungen zum Objekt wurden darüber hinaus durch Inaugenscheinnahme getroffen, auftragsgemäß erfolgten keine Baustoff- und Baukonstruktionsüberprüfungen, ebenso keine fachtechnischen Untersuchungen etwaiger Baumängel oder Bauschäden sowie baulicher Schadstoffe oder Altlasten.

Dem Auftraggeber sind keine nicht sichtbaren, verdeckten Mängel oder Bauschäden (evtl. auch Hausschwamm- und Nagekäferbefall) bekannt, die an den Gebäuden bestehen oder bestanden. Der Sachverständige sollte diesbezügliche Untersuchungen nicht anstellen.

2. Grundstücksbeschreibung

2.1 Lage und Eigenschaften des Bewertungsobjektes

Bei dem zu bewertenden Grundstück handelt es sich um ein Innenbereichsgrundstück, derzeit noch bebaut mit Garten-Bungalow/Schuppen. Die Bewertung erfolgt unter Annahme eines unbebauten Grundstückes, der Rückbau der desolaten Bebauung wird berücksichtigt. Das Grundstück liegt in der Kreisstadt Arnstadt, in der Mitte von Thüringen, im Ilm-Kreis gelegen. Das Bewertungsgrundstück befindet sich in innenstadtnaher Lage mit guter Anbindung an Nahversorgung und Verkehrsinfrastruktur.

Zur Stad Arnstadt:

Bundesland:	Thüringen
Landkreis:	Ilm-Kreis
Einwohnerzahl:	28.615 (Stand 31.12.2024)
demographische Entwicklung:	sinkende und alternde Bevölkerungsentwicklung
Schulen im Ort:	Grund- und Regelschule, Gymnasium vorhanden
Kindergärten im Ort:	vorhanden
Einkaufsmöglichkeiten/Dienstleistungen:	vorhanden
medizin. Einrichtungen im Ort:	verschiedene Praxen, Apotheken, Krankenhaus, Senioreneinrichtungen vorhanden
öffentliche Nahverkehrsmittel:	Busanschluss vorhanden
Bahnanschluss:	vorhanden

Entfernung zu wesentlichen Städten und Verkehrsknotenpunkten:

- zur Bundesstraße B 88 ca. 16,5 km
- zur Autobahn A 71/A 4 ca. 9 km
- nach Erfurt ca. 25 km
- nach Jena ca. 66 km
- nach Leipzig ca. 158 km

Es ist festzustellen, dass Arnstadt in einem Gebiet durchschnittlich entwickelter Infrastruktur liegt.

Zum Bewertungsgrundstück:

Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 1,5 km, Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ca. 1,2 km entfernt.

Belastung durch Straßenverkehr:	nicht bekannt, ruhige Anliegerstraße
sonstige Belastungen:	Bahnverkehr, ca. 180 m Luftlinie entfernt, sonst nichts bekannt
Standplätze auf dem Grundstück:	keine
Parkmöglichkeiten im Umfeld:	entlang der Friedrich-Fröbel-Straße grundsätzlich möglich
Art der angrenzenden Bebauung in der Straße bzw. Ortsteil:	hauptsächlich Wohnbebauung, offene Bauweise, Flurstücke alle etwa ähnliche Größe, Ein- und Zweifamilienhäuser, unmittelbare Umgebungsbebauung überwiegend eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, gewerbliche Randlage
Wohn-/Geschäftslage:	Wohnlage durchschnittlich, Geschäftslage – hier eher unterdurchschnittlich, Handwerk und Logistikbetriebe

2.2 Gestalt und Form (siehe auch Lageplan Anlage 3)

topographische Grundstückslage	nach Nordwesten fallend
Form des Grundstückes	rechteckig
mittlere Tiefe:	ca. 25 m
Straßenfrontlänge:	ca. 23 m
Grenzverhältnisse:	ein- oder mehrseitige Grenzbebauung ist nicht vorhanden, es bestehen Einfriedungen aus Zäunen und Hecken, inwieweit diese evtl. mit den Grundstücksgrenzen exakt übereinstimmen ist in dieser Wertermittlung nicht bestimmbar

2.3 Erschließungszustand

Das Grundstück ist nur teilerschlossen, die Zuwegung und der Anschluss an eine öffentliche Straße ist gesichert.

Versorgungsleitungen für Wasser:	nicht vorhanden, lediglich Wasserhahn zum Gießen vorhanden (wahrscheinlich nur Sommerleitung)
eine eigene Brunnenversorgung:	nicht vorhanden

Abwasserleitungen ins örtl. Netz:	nicht vorhanden
eigene Klärgrube:	nicht vorhanden
Licht- und Kraftstrom:	nicht vorhanden
Fernseh-/Telefonanschluss:	nicht vorhanden
Erdgasanschluss:	nicht vorhanden

Die Straße am Grundstück ist eine durchschnittlich ausgebaute Anliegerstraße mit Asphaltbelag. Gehwege sind nicht vorhanden. Es besteht eine direkte Zufahrt.

Die ortsüblichen Medien (Wasser, Abwasserleitungen, Strom, Gas, Telefon) liegen in relativ naher Entfernung zum Areal an. Bei einer Entwicklung des Areals wäre aber die Erschließung im Grundstück komplett neu herzustellen.

Erschließungsbeiträge nach den kommunalen Abgabengesetzen sind mittelfristig zu nicht zu erwarten, jedoch können direkte Anschlussgebühren bei Erschließungen ins Grundstück anfallen.

2.4 Rechtliche Gegebenheiten

Grundbuchliche Eintragungen

Ein Grundbuchauszug konnte vorgelegt werden.

In Abt. II des Grundbuchs sind folgende Lasten und Beschränkungen eingetragen:

Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet (Amtsgericht Arnstadt, AZ: K 13/23).

In Abt. III des Grundbuchs sind keine Belastungen eingetragen. Diese wären bei der Verkehrswertermittlung nicht wertrelevant und gegebenenfalls zusätzlich zum Gutachten zu beachten.

Bestehende weitere wertrelevante Rechte und Belastungen sind nicht bekannt, diese wären gegebenenfalls zusätzlich zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen.

Bauplanungsrechtliche Einstufungen

Bebauungsplan: ist nicht vorhanden

Flächennutzungsplan: ist nicht vorhanden

Einstufung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung lt. GAA IIm-Kreis, Landkreis Saalfeld-Rudolstadt und Landkreis Sonneberg: gemischte Baufläche

Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um baureifes Land im Innenbereich.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 des BauGB.

Umlegungs-, Flurbereinigungs-

und Sanierungsverfahren: sind nicht geplant

Denkmalschutz: nicht zutreffend

Wasser-/Naturschutzgebiet: nicht zutreffend

Diese Angaben erfolgten an Hand der Veröffentlichungen der Gemeinde zur Bauleitplanung im Internet sowie Geoportal Thüringen.

Es wird unterstellt, dass weitere Belastungen bzw. Rechte (auch Baulasten) für das Grundstück nicht bestehen. Der Sachverständige sollte zu 2.4 keine weiteren Überprüfungen durchführen.

3. Gebäudebeschreibungen

3.1 Zu bewertende Gebäude und bauliche Anlagen

Folgende Gebäude und bauliche Anlagen sind auftragsgemäß zu bewerten:

- Garten-Bungalow bzw. Schuppen, eingeschossig, nicht unterkellert, mit Anbau und Holzüberdachung – als ehemaliges Lager
 - Bungalow: 3,41 m x 5,49 m = 18,72 m²
 - Anbau: 2,49 m x 5,49 m = 13,67 m²
 - Holzschuppen: 2,60 m x 2,47 m = 6,42 m²
- auf Grund des baulichen Zustandes des Bungalows ist ein wirtschaftlicher Erhalt ausgeschlossen; es ist von einem vollständigen und zeitnahen Rückbau auszugehen
- Das Grundstück ist als baureifes Land eingestuft und in dieser Lage bebaubar.
- bewertet wird ein unbebautes Grundstück – die Rückbaukosten werden wertmäßig berücksichtigt

3.2 Baubeschreibung der einzelnen Gebäude und Einschätzung des Erhaltungszustandes

Vorbemerkungen ... gekürzt – vollständig im schriftlichen Gutachten ...

In diesem Wertermittlungsgutachten werden ...

3.2.1 Garten-Bungalow mit Anbau

Baujahr: geschätzt 1960 - 1980

Gegenwärtige Nutzungen

Erdgeschoss (EG)	ehemaliger Garten-Bungalow + ehemaliges Lager
------------------	---

Bauweise des Gebäudes und dessen baulicher Zustand

Bauart-/stil:	Zweckbau
Konstruktionsart:	z.T. massiv, einfache Ausführung, stark verbraucht
Sockel:	geputzt, schadhaft, z.T. nicht geputzt
Fassade:	z.T. Holz sowie verschiedenartiger Putz, z.B. Kratzputz, Glattputz, Risse, schadhaft, verbraucht
Innenausbau:	einfach, teilweise verputzt, abgeplatzte Decken und Wände, Farbe, einfache PVC-Beläge – völlig verbraucht
Fenster:	Blendrahmenfenster, Einfachverglasung, unzureichend, verbraucht
Tür:	einfache Holztür, verbraucht; Anbau Holztür, 2-flügelig, verbraucht
Dachkonstruktion:	Satteldach und Anbau als Pultdach
Dacheindeckung:	Wellblech, teilweise beschädigt; Anbau Glatblech
Holzschuppen:	1 x Holzschuppen, einfach, nicht nutzbar, Nässeschäden, desolat, Einsturzgefahr, nicht mehr nutzbare Dachholzkonstruktion

Allgemeiner baulicher Zustand

Der Garten-Bungalow sowie sowohl der Anbau als auch der Holzschuppen sind aufgrund ihres baulichen Zustandes (Feuchte- und Substanzschäden) wirtschaftlich nicht mehr nutzbar. Der fortgeschrittene Alters- und Abnutzungsgrad ist deutlich erkennbar. Eine weitere Bewirtschaftung bzw. Nutzung ist ausgeschlossen, da die vorhandenen Bauteile erheblich verschlissen und funktional nicht mehr brauchbar sind, wird der Abbruch unterstellt, auch um das Flurstück ggf. für eine andersartige Nutzung frei zu machen.

3.3 Außenanlagen

- Einfriedungen: einfache Drahtgeflechtzäune, mit Metallpfosten, altes einflügeliges Personenzugangstor, insgesamt verwittert, verbraucht
- Wege: schmale, gestalterisch angelegte Gartenwege, teils mit Natursteinen und teils mit Ziegeln eingefasst, uneben und teilweise überwachsen (vormals gestalterisch angelegt)
- Sträucher: Zier- und Heckensträucher wie Lebensbaum, Buchsbaum, Fetthenne sowie diverse Wildsträucher, nutzbar, bedarf Pflege
- Bäume: zahlreiche Obstbäume wie Kirsche, Apfelbäume, ein Walnussbaum, eine Fichte, Wildgehölze, überwiegend naturbelassen

4. Grundsätze und Verfahren zur Feststellung des Verkehrswertes

4.1 Definition des Verkehrswertes lt. § 194 BauGB

"Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre."

Der Sachverständige ermittelt den Verkehrswert nach dieser gesetzlichen Vorgabe.

4.2 Wertermittlungsverfahren

... gekürzt – vollständig im schriftlichen Gutachten ...

4.3 Auswahl des Bewertungsverfahrens für das vorliegende Grundstück

Für das vorliegende Grundstück wird der Verkehrswert vom Bodenwert abgeleitet. Die Bewertung des unbebauten Grundstücks erfolgt nach dem normierten deutschen Wertermittlungsverfahren auf Grundlage der ImmoWertV 2021 im Vergleichswertverfahren unter Heranziehung des zonalen Bodenrichtwertes.

Ausgehend vom Bodenrichtwert des zuständigen Gutachterausschusses wird der Bodenwert unter Berücksichtigung von Lage, Art der baulichen Nutzung, Entwicklungszustand, Grundstückszuschnitt sowie sonstiger wertrelevanter Grundstücksmerkmale durch wertangleichende Zu- bzw. Abschläge ermittelt.

Der so abgeleitete Bodenwert stellt den Verkehrswert des unbebauten, baureifen Grundstücks dar. Siehe auch Kapitel 5 ff.

Für die desolate Bebauung wird der Abbruch berechnet, diese Kosten sind wertmindernd zu berücksichtigen.

5. Bodenwertermittlung

5.1 Vorbemerkungen

... gekürzt – vollständig im schriftlichen Gutachten

5.2 Nutzungsmöglichkeiten und Bodenqualität

Für das zu bewertende Grundstück ergeben sich folgende Nutzungsbereiche und Qualitätseinstufungen:

- baureifes Land

Definition

Baureifes Land

Lt. § 3 (4) ImmoWertV 2021: „Baureifes Land sind Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den tatsächlichen Gegebenheiten baulich nutzbar sind.“

Maß der baulichen Nutzung

Auf die Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung lt. BauNVO wird hier verzichtet. Als vergleichendes Merkmal für die Bodenbewertung wird die GFZ/GRZ bzw. WGFZ hier nicht benötigt. Entsprechend der bisherigen baulichen Auslastung des Grundstückes wäre bei Einhaltung aller baurechtlichen Vorschriften eine (weitere) Bebauung möglich.

Aus dieser Einschätzung ist kein Baurecht abzuleiten. Vor jeder Planung sind Bauvoranfragen bei der unteren Bauaufsicht einzuholen.

5.3 Berechnung

Für den Bereich des zu bewertenden Flurstückes wird lt. Bodenrichtwertinformationssystem des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für das Gebiet des IIm-Kreises, Landkreis Saalfeld-Rudolstadt und Landkreis Sonneberg (Stichtag 01.01.2024) ein Bodenrichtwert von 80,00 €/m² lt. Richtwertzone 13 40 27 bei folgenden Richtwertgrößen vorgeschlagen:

- | | |
|------------------------------|--|
| ➤ Entwicklungszustand | baureifes Land |
| ➤ abgabenrechtlicher Zustand | erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG |
| ➤ Nutzungsart | gemischte Baufläche |

- ergänzende Nutzungsangabe Ein- und Zweifamilienhäuser
- Tiefe 30 m

Dieser Richtwert ist auf die örtlichen Verhältnisse des Bewertungsgrundstückes und die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungsstichtag anzupassen.

Vergleich zwischen		geschätzte Zu- u. Abschläge
Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	
baureifes Land	zutreffend	---
erschlossen	nicht zutreffend, lediglich Zufahrt und Anschluss an öffentliche Straße ist gegeben, Medien wie Wasser, Abwasser, Strom, Gas etc. sind noch herzustellen, Abschlag von 10 % wird angesetzt	- 10 %
gemischte Baufläche, Ein- und Zweifamilienhäuser	nicht zutreffend, jedoch wird beim Richtwert vom unbebauten Grundstück ausgegangen, kein Abschlag erforderlich	---
30 m Tiefe	hier 25 m, kein Abschlag erforderlich	---
sonstige Eigenschaften	Immissionslage mit Nähe der Bahnlinie Arnstadt (Bahnhof) – Saalfeld	- 2 %
	Gesamt	- 12 %

Daraus ableitend schätze ich folgenden Bodenwert für das zu bewertende Grundstück:

$$80,00 \text{ €/m}^2 \times 0,88 = 70,40 \text{ €/m}^2$$

$$70,40 \text{ €/m}^2 \times 568 \text{ m}^2 = 39.987,20 \text{ €}$$

Bodenwert für das Grundstück rd. 40.000,00 €

6. Marktanpassung

Bei der vorstehenden Berechnung wurden die verwendeten Werte bereits auf die zum Wertermittlungsstichtag für das Bewertungsobjekt zutreffenden marktbeeinflussenden Komponenten angepasst. Eine weitere Anpassung kann somit entfallen.

7. Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

7.1 Abriss der baulichen Anlagen

Wie bereits vormals beschrieben, wird von einem Abbruch der im Pkt. 3.2 erläuterten Anlagen ausgegangen.

A) Bungalow (18,72 m² BGF)

$3,41 \text{ m} \times 5,49 \text{ m} = 18,72 \text{ m}^2 \times \varnothing 3,00 \text{ m} = 56,16 \text{ m}^3$ (einschl. Bodenplatte)

Mischbauweise massiv/Holz (einfach, 24er Wände)

→ Abrisskosten zwischen 20,00 – 60,00 €/m³

→ angesetztter Abrisswert: 35,00 €/m³

$56,16 \text{ m}^3 \times 35,00 \text{ €/m}^3 = 1.965,60 \text{ €}$

B) Anbau (13,67 m² BGF)

$2,49 \text{ m} \times 5,49 \text{ m} = 13,67 \text{ m}^2 \times \varnothing 2,25 \text{ m} = 30,76 \text{ m}^3$

Holz + 2 eigene Zwischenwände, z.T. nur 11,5 cm

→ Abrisskosten zwischen 20,00 – 60,00 €/m³

→ angesetztter Abrisswert: 25,00 €/m³

$30,76 \text{ m}^3 \times 25,00 \text{ €/m}^3 = 768,75 \text{ €}$

C) Holzschuppen (6,42 m² BGF)

$2,60 \text{ m} \times 2,47 \text{ m} = 6,42 \text{ m}^2 \times \varnothing 2,10 = 13,48 \text{ m}^3$

einfache Holzkonstruktion

→ angesetztter Abrisswert: 15,00 €/m³

→ $13,48 \text{ m}^3 \times 15,00 \text{ €/m}^3 = 202,20 \text{ €}$

Abrisskosten gesamt:

Bungalow	1.965,60 €
Überstand	768,75 €
<u>Holzschuppen</u>	<u>202,20 €</u>
Summe inkl. Entsorgung	2.936,55 €
Gesamt rd.	3.000,00 €

8. Verkehrswertableitung

Wie bereits unter Pkt. 4.3 festgestellt, wird der Bodenwert als Basis für die Verkehrswertermittlung angenommen.

marktangepasster vorläufiger Bodenwert	40.000,00 €
besondere objektspezifische Merkmale	
- Abrisskosten	- 3.000,00 €
Verfahrenswert	37.000,00 €

Die allgemeinen und objektspezifischen Eigenschaften wurden berücksichtigt. Somit schätze ich den ermittelten Verfahrenswert mit **37.000,00 €** zum Verkehrswert des Grundstückes.

9. Verkehrswert

Für das vorstehend bewertete Grundstück **an der Friedrich-Fröbel-Straße in Arnstadt, Gemarkung Arnstadt, Flur 8, Flurstück Nr. 48/8** schätze ich den Verkehrswert zum **Wertermittlungstichtag 1. Oktober 2025** auf

37.000,00 €

(i.W. siebenunddreißigtausend)

Nachbemerungen

Das Wertgutachten wurde von mir auf der Grundlage der vom Auftraggeber bereitgestellten Unterlagen und Angaben, den örtlichen Gegebenheiten und entsprechend der geltenden Rechtsvorschriften nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet.

Der Sachverständige

.....

..... , 25. November 2025

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt.

Dieses Gutachten steht in ausschließlichem geistigen Eigentum und Urheberrecht des Unterzeichners.

Die Weiterverbreitung, Vervielfältigung und insbesondere gewerbliche Nutzung Dritter des Gutachtens oder auch Auszügen daraus ist grundsätzlich untersagt. Eine Haftung bei Zuwiderhandlung Dritter wird ausgeschlossen.



Anlage 1/1

Bild 1:
Außenanlagen
mit Bungalow-
front



Bild 2:
Außenanlagen
mit Hecke



Bild 3:
Bungalow, Ost-
ansicht

Anlage 1/2

Bild 4:
Bungalow, Innen-
ansicht



Bild 5:
Zustand Bungalow
innen

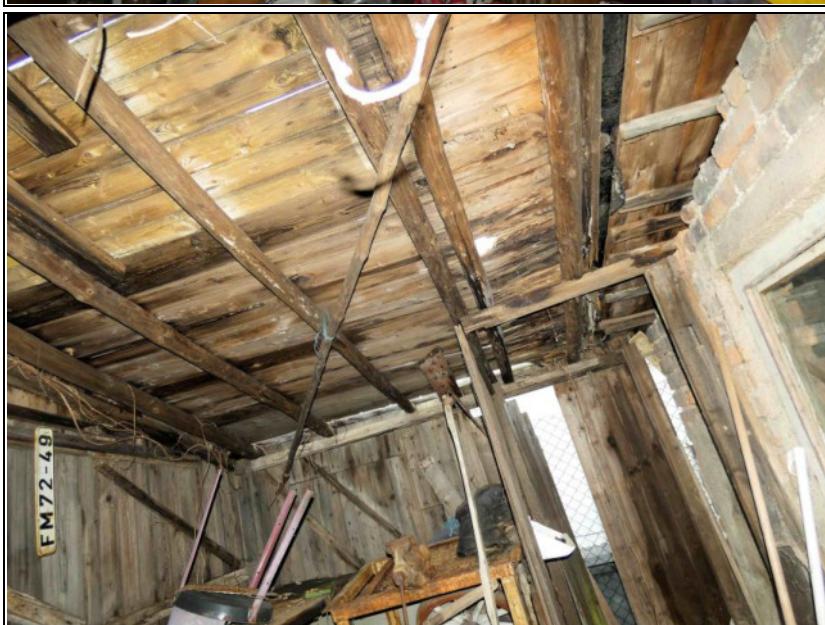


Bild 6:
Holzschuppen
Innenansicht

Anlage 1/3

Bild 7:
Anbau, Über-
dachung Innen-
ansicht



Bild 8:
Außenanlagen
Richtung Straße



Bild 9:
Weg und Außen-
anlagen

Anlage 1/4

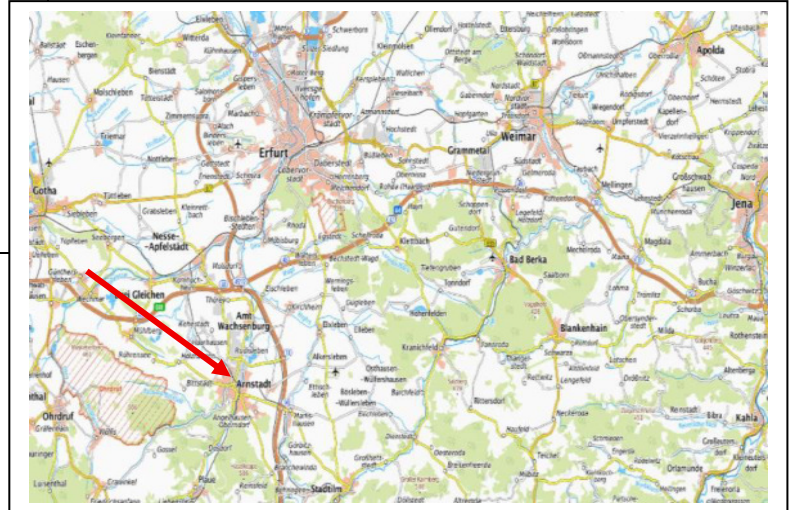
Bild 10:
Dacheindeckung
Bungalow und
Anbau



Bild 11:
Anliegerstraße

Anlage 2

Geographische Einordnung
des Bewertungsgrundstückes



Anlage 3

Lageplan

Gemarkung: Arnstadt
Flur: 8
Flurstück Nr.: 48/8
Maßstab: unmaßstäblich

