



Exposé

Aktenzeichen K 17/23



Auftraggeber: Amtsgericht Rudolstadt
Marktstraße 54
07407 Rudolstadt



Grundbuchangaben : Grundbuchblatt 1350
Gemarkung Rudolstadt
Flur 2, Flurstück Nr.678/1

Ort: 07407 Rudolstadt
Ludwigstraße 13

Art des Bewertungsobjektes: ein Flurstück ,eine wirtschaftliche Einheit
Bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus ,
kleiner Gewölbekeller
Für das Bewertungsobjekt sind in der Abteilung II keine
wertbeeinflussende Rechte eingetragen.

Wertermittlungsstichtag: 03.07.2023

Katasterangaben : lfd. Nr. 1 Bestandsverzeichnis Flurstück Nr. 678/1 mit 77 m²

Bundesland : Thüringen,
Rudolstadt, Landkreis Saalfeld- Rudolstadt

Gebäudebeschreibung : Wohn-Geschäftshaus,

Wohn- Geschäftshaus :

Baujahr geschätzt im 16 Jahrhundert mit anschließenden Um- und Aufbauten ,
eingeschätzt Fachwerkgebäude mit unterschiedlichen Gefachen (Lehmstaken, Bimssteine, Ziegel) ,
Bruchstein, Streifenfundamente,
Sattel- bzw. Giebeldach , Dachgeschoss nicht ausgebaut.
EG- ehemaliger Hofbereich als Terrasse überbaut,
kleiner Gewölbekeller Bereich Ludwigstraße
EG-kleines Ladenlokal
I. und II. OG Wohnung,

Kleiner Gewölbekeller ca. 6,5 m²

EG
Zuwegung von der Ludwigstraße
Kleines Ladenlokal, Leerstand
unter der Terrasse einfache Lagerfläche und Sanitärbereich (WC, Waschbecken, Dusche)

I.OG - Leerstand
Wohnen, Küche, Bad, teilweise gefangene Räume,



Kunststofffenster isolierverglast,
Zentralheizung, Erdgas, Warmwasser über Heizung, Gastherme,
Sanitär- eingebaute Wanne, WC-Vorwand, Waschbecken,
Holzfuttertüren

II.OG - Leerstand
Schlafen, zwei Kinderzimmer
Wohnflächen im Grundsatz gleiche Ausstattung wie im I.OG.

Fassade - Fachwerk ausgefacht, Straßen- und Hofseite mit 5 cm Styropor gedämmt,
Anstrich, Südseite nicht verputzt, kein Wetterschutz - da das Nachbarhaus
abgerissen wurde.

Außenanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen,

Belastungen Abteilung II

In der Abteilung II ist keine wertrelevante Belastung eingetragen

Ermittelter Verkehrswert

**Gemarkung Rudolstadt
Flur 2, Flurstück 678/1**

46 100,00 €

In Worten sechshundvierzigtausendeinhundert Euro

Anmerkung

Diese Zusammenfassung des Verkehrswertgutachtens stellt einen stark verkürzten Auszug aus dem Gutachten dar und dient lediglich der Kurzinformation. Der Sachverständige ist nicht berechtigt Auskünfte zum Objekt oder zum Verfahren zu erteilen. Das Originalgutachten kann beim Auftraggeber eingesehen werden. Eine Haftung gegenüber Dritten auf der Grundlage dieser Zusammenfassung wird ausgeschlossen.

Großpüirschütz, den 12.09.2023



Fotos



Bad Wohnbereich



Heizung



Dusche Gewerbe



WC Gewerbe



Feuchtigkeitsschaden Terrasse



Feuchtigkeitsschaden Ladenlokal



Elektroanlage überaltert



Unverkleidete Fassade



Bauschäden Fachwerk