



# 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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**

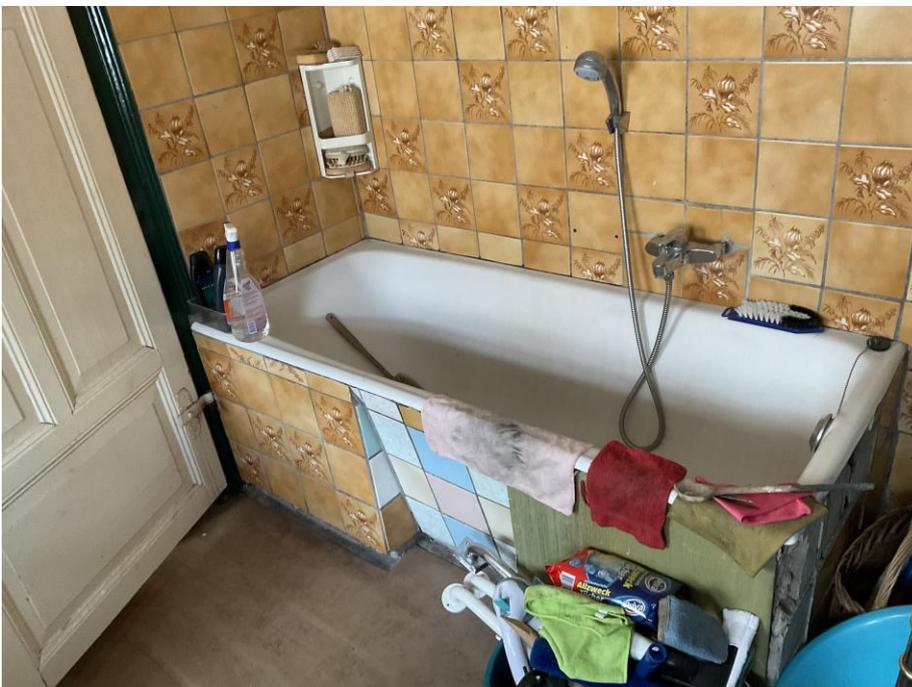
## **Anmerkung**

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



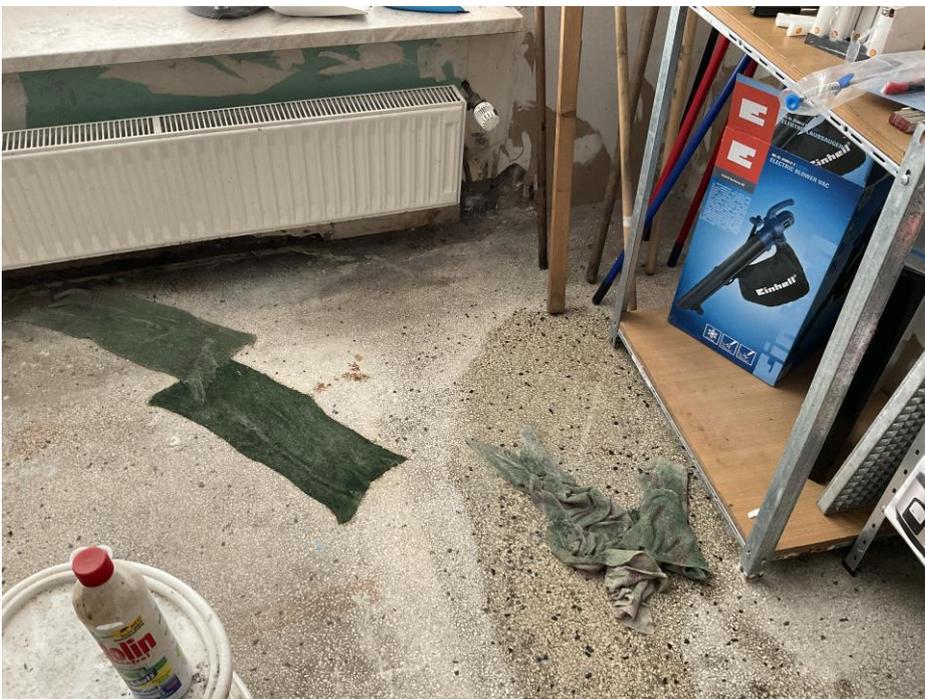
Dusche Gewerbe



WC Gewerbe



Feuchtigkeitsschaden Terrasse



Feuchtigkeitsschaden Ladenlokal



Elektroanlage überaltert



Unverkleidete Fassade



Bauschäden Fachwerk