Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 18/24 Unser Zeichen: GZ 133/24

PLZ: 99092 Ort: Erfurt-Marbach
Straße: Sonneberger Straße 15

Gemarkung: Marbach
Flur: 3
Flurstück: 632/19
Größe: 709 m²

Kurzbeschreibung: **Einfamilienhaus mit Nebengebäude**

befindet sich am Randbereich von Marbach, einem nordwestlich von Erfurt gelegenen Ortsteil der Stadt, Grundstück ist bebaut mit einem freistehenden, etwas zurückgesetzten Einfamilienhaus mit Anbauten, einem Schuppen und einem Carport

Wohnhaus: Baujahr ca. 1935, tlw. 1952, Anbau ca. Ende der 60er Jahre, diverse Sanierungen 2017/219, Mauerwerksbau, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, voll unterkellert

Raumaufteilung:

KG:	diverse Vorratsräume, Heizung, Bad
EG:	Vorraum, Treppenhaus, Küche, ein Wohnraum (ehemals zwei Räume), WC (halbe Treppe tiefer)
DG:	Treppenhaus, vier Räume (ein Durchgangsraum bzw. gefangener Raum)
Wohnfläche:	ca. 110,00 m²
Zustand:	normal, diverse rückständige Ersatzinvestitionen notwendig

Schuppen: Baujahr vermutlich 30/40er Jahre des 20. Jh., Dacheindeckung und E-Kabel erneuert, Mischmauerwerk, eingeschossig, Dachboden, Lagerflächen, Zustand: befriedigend

Carport: Baujahr ca. 2006/2007, Holzkonstruktion, Zustand: gut

Bewertungsstichtag: 02.08.2024

Verkehrswert: **325.000,00 €**

a) Das Grundstück wird von einem Miteigentümer genutzt. Miet- oder Pachtverträge bestehen nicht.

b) Zubehör ist nicht vorhanden.

c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht nicht.

d) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen Wohnnutzung nicht wahrscheinlich. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

e) Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

f) Ein Überbau war nicht ersichtlich.

g) Auf dem Grundstück befinden sich vermutlich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.

h) Die Anschrift ist zutreffend.

i) Zuständiger Schornsteinfeger: Frau
Beata Niculescu
Brückenweg 21
99098 Erfurt

k) Ein Energieausweis liegt nicht vor.