

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 19/25

Unser Zeichen: GZ 151/25

PLZ: 99094

Ort: Erfurt-Bischleben-Stedten
Straße: Am Kirchberg 39

Gemarkung: Bischleben

Flur: 2

Flurstücke: 67/41, 67/42

Größe: 599 m² gesamt



Kurzbeschreibung: **Einfamilienhaus mit rückwärtigem Anbau und Doppelgarage**

befindet sich am westlichen Randbereich von Bischleben-Stedten, einem südwestlichen Ortsteil von Erfurt, Grundstück ist mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit rückwärtigem Wintergarten sowie einer Doppelgarage bebaut

Wohnhaus: Baujahr ca. Mitte der 70er Jahre des 20. Jh., Anbau Wintergarten/Terrassenbereich ca. 2004, überwiegende Sanierung Anfang bis Mitte der 90er Jahre, DG tlw. Trockenbauverkleidung begonnen, Mauerwerksbau, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss und Spitzboden, voll unterkellert

Raumaufteilung:

KG: Flur, diverse Vorratsräume, Sauna, Heizungsraum, Bad, HAR

EG: Windfang, Flur, Diele, Gäste-WC, Küchenbereich mit Wohnbereich und Zugang zum Wintergarten bzw. Terrasse, ein größerer Wohnraum

DG: Flur, drei Zimmer, Bad, Terrasse (auf Wintergarten)

Spitzboden: ein Raum (Ausbau ca. 2004)

Wohnfläche: ca. 173,00 m²

Zustand: gut, nach weiterer Sanierung und Fertigstellung

Garage: Baujahr vermutlich ebenfalls Mitte der 70er Jahre, ohne Sanierung, Mauerwerksbau, Zustand: mäßig

Seitliche Zufahrt, Teile der Garage sowie der Pool befinden sich auf Fremdgrundstück

Bewertungstichtag: 18.08.2025

Verkehrswert:

487.000,00 €

- a) Das Gebäude steht leer. 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 Teil der Garage befindet sich auf den Fremdflurstücken 82 und 83. Der rückwärtige Pool befindet sich ebenfalls hälftig auf den Fremdflurstücken 82 und 83. .
- g) Auf dem Grundstück befinden sich vermutlich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- h) Die Anschrift ist zutreffend.
- i) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
Ralf Göring
Am Elsterberg 26
99094 Erfurt
- k) Ein Energieausweis liegt nicht vor.