

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 21/22

Unser Zeichen: GZ 107/23

PLZ: 99094 Ort: Erfurt-Hochheim
Straße: Mühlgraben 11

Gemarkung: Hochheim
Flur: 4
Flurstücke: 56/1 und 56/2
Größe: 709 m² gesamt



Kurzbeschreibung: **Mehrfamilienhaus**

befindet sich am südöstlichen Randbereich des Erfurter Ortsteils Hochheim, ca. 3,3 km von der Innenstadt entfernt, ist bebaut mit einem teilweise freistehenden Mehrfamilienwohnhaus mit rückwärtigem Nebengebäude (zu Wohnzwecken umgebaut) sowie diversen Schuppen/Garagengebäude

Mehrfamilienwohnhaus

Baujahr ca. 1937, Ausbau Dachgeschoss tlw. 1948 und nach ca. 1990, in den 90er Jahren des 20. Jh. Sanierung, Mauerwerksbau, dreigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, voll unterkellert

Raumaufteilung:

Kellergeschoss: diverse Vorratsräume, Heizungsraum
EG bis DG: je Geschoss zwei Wohneinheiten, acht Wohneinheiten insgesamt, Wohnflächen von 44 m² bis 77 m², Wohnfläche gesamt ca. 523 m²

Gesamtzustand: normal, diverse Instandsetzungen notwendig

Nebengebäude (ehemalige Tischlerei)

Baujahr ca. 1936/1937, Teilsanierung ca. Anfang der 2000er Jahre, Mischmauerwerk, überwiegend Fachwerkbauweise, eingeschossig, tlw. ausgebautes Dachgeschoss, mögliche Wohnfläche ca. 198 m²

Gesamtzustand: mäßig

Bewertungsstichtag: 08.03./03.04./14.06.2023

Verkehrswert:

806.000,00 €

a) Altlastenverdachtsflächen sind aufgrund der bisherigen Nutzung überwiegend nicht wahrscheinlich. Inwieweit bei der ursprünglichen Nutzung der Tischlerei Altlastenverdachtsflächen vorliegen, ist nicht bekannt. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Bezirksschornsteinfeger:
Herr
Frank Weber
Unterdorfstraße 32a
99625 Kölleda OT Backleben

c) WEG-Verwalter entfällt

d) Das Gebäude ist überwiegend vermietet bzw. wurde teilweise durch die Eigentümerin genutzt.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gem. § 17 WoBindG.

f) Es ist kein Gewerbebetrieb vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.