

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 38/22

Unser Zeichen: GZ 118/23

PLZ: 99084 Ort: Erfurt
Straße: Brühlerwallstraße 1
Eigentumswohnung Nr. 7
Miteigentumsanteil 271,59/1.000

Gemarkung: Erfurt-Mitte
Flur: 147
Flurstück: 634/2
Größe: 671 m²



Kurzbeschreibung: **Eigentumswohnung im Dachgeschoss/Spitzboden**

befindet sich im zentralen Erfurter Stadtteil Brühlervorstadt, Grundstück ist bebaut mit einem Mehrfamilienhaus als Doppelhaushälfte, lt. Teilungserklärung aufgeteilt in sieben Eigentumswohnungen

Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein

Baujahr ca. 1886, offensichtlich grundlegende Sanierung und Modernisierung Mitte der 90er Jahre des 20. Jh., Fachwerkbauweise auf Natursteinsockel, Mauerwerksbau, voll unterkellert, dreigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss und Spitzboden

Eigentumswohnung Nr. 7, Lage Dachgeschoss/Spitzboden
je ein Abstellraum im Erd- und Obergeschoss

Raumaufteilung:

Dachgeschoss: Flur, Küche, zwei Bäder, fünf Zimmer
Spitzboden: ein Raum (nicht zu Wohnzwecken nutzbar)

Ausstattung: nicht bekannt

Wohnfläche: Dachgeschoss ca. 112 m², Spitzboden ca. 7 m²

Gesamtzustand: vermutlich gut bis normal

Sondernutzungsrechte an einer Gartenfläche sowie Stellplätzen 1 bis 4
(Stellplätze und Gartenfläche sind tatsächlich nicht vorhanden)

Bewertungsstichtag: 22.03.2024

Verkehrswert: 173.000,00 €

- a) Die Eigentumswohnung wird offensichtlich von der Eigentümerin genutzt. Mietverträge sind nicht bekannt.
- b) Zubehör konnte aufgrund der fehlenden Besichtigung nicht festgestellt werden.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht nicht.
- d) Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Es wird von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- e) Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.
- f) Ein Grenzübergang ist nicht ersichtlich.
- g) Auf dem Grundstück befinden sich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- h) Die Anschrift lautet: 99084 Erfurt, Brühlerwallstraße 1
- i) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
 Frank Weber
 Unterdorfstraße 32 a
 99625 Kölleda
- j) Es ist nicht bekannt, ob ein Energieausweis besteht
- k) Es ist nicht bekannt, wer die WEG-Verwaltung inne hat bzw. ob überhaupt eine funktionsfähige Eigentümerverwaltung besteht.