

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 39/24

Unser Zeichen: GZ 104/25

PLZ: 99091	Ort: Erfurt-Gispersleben	Gemarkung: Gispersleben-Kiliani
	Straße: Gubener Straße 22	Flur: 7
	Eigentumswohnung Nr. 3	Flurstück: 126/1
	Miteigentumsanteil 174,17/1.000	Größe: 1.182 m²



Kurzbeschreibung: **Eigentumswohnung**

befindet sich im nordwestlichen Erfurter Ortsteil Gispersleben, Grundstück ist bebaut mit einem freistehenden Mehrfamilienhaus mit rückwärtigen Anbauten, einem Carport, einer Fertigteildoppelgarage sowie einem historischen Nebengebäude, lt. Teilungserklärung aufgeteilt in sechs Eigentumswohnungen, die Nebengebäude wurden als Sondernutzungsrechte unterteilt bzw. dienen als Funktionsräume

Mehrfamilienhaus:

Baujahr ca. 2020/21, Massivbauweise, KS-Mauerwerk, Dachgeschoss tlw. Holzrahmenbauweise, nicht unterkellert, zweigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, geplante Änderung Teilungserklärung/Baugenehmigung (Ausbau Spitzboden)

Eigentumswohnung Nr. 3, Lage 1. Obergeschoss

Raumaufteilung: Diele, Abstellraum, WC, Bad, drei Zimmer, davon ein großer Wohnraum mit Küchenbereich, rückwärtiger Balkon (aktuelle Größe baurechtlich nicht genehmigt)

Wohnfläche: ca. 95,81

Gesamtzustand: überwiegend gut, aktuell fehlende Abnahme Gemeinschaftseigentum

Sondernutzungsrechte an Garage/Abstellraum A3/G3

Bewertungstichtag: 05.02.2025

Verkehrswert: 309.000,00 €

- a) Die Eigentumswohnung ist nicht vermietet.
- b) Zubehör ist nicht vorhanden.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht nicht.
- d) Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Es wird von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- e) Das Mehrfamilienhaus steht nicht unter Denkmalschutz. Das Nebengebäude mit Mauer ist als Einzeldenkmal ausgewiesen.
- f) Ein Grenzüberbau ist nicht ersichtlich.
- g) Auf dem Grundstück befinden sich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- h) Die Anschrift lautet: 99091 Erfurt-Gispersleben, Gubener Straße 22
- i) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
Peter Hornung
Am Plänchen 1
99091 Erfurt-Gispersleben
- j) Es besteht eine Energieausweis (Anlage Gutachten).
- k) Es besteht eine WEG-Verwaltung (separates Schreiben).