

Exposé K 43 / 25 (2)

**Mit einer Doppelhaushälfte, zwei Nebengebäuden (Stallgebäude und Scheune) sowie Außenanlagen bebautes Grundstück in
07407 Rudolstadt OT Schwarz, Saalfelder Straße 25,
basierend auf der äußerlichen Besichtigung**



Straßenseitige Vorderansicht von links
Doppelhaushälfte (Süd-Ost-Ansicht)



Doppelhaushälfte u. Nebengebäude 1 (Stallgebäude)
Rück-/Hofansicht von oben (Nord-Ost-Ansicht)

Objektart:	Doppelhaushälfte (einseitig angebautes Einfamilienhaus), zwei Nebengebäude (Stallgebäude und Scheune) sowie Außenanlagen
Baujahr:	ca. 1870
Bauweise:	Fachwerkbauweise; gemäß äußerem Eindruck nicht unterkellert; Erdgeschoss; Obergeschoss (Doppelhaushälfte und Scheune); nicht wohnwirtschaftlich ausgebautes Dachgeschoss (Doppelhaushälfte, gemäß äußerem Eindruck), Satteldächer
innerörtliche Lage:	rd. 6 km südwestlich des Zentrums der Stadt Rudolstadt, Lage im Überschwemmungsgebiet der Schwarz
Wohnfläche:	Doppelhaushälfte, geschätzt ca. 95 m ² Wohnfläche; ggf. tlw. wohnwirtschaftlicher Teilausbau im Obergeschoss des Stallgebäudes (über Art und Umfang kann mangels Innenbesichtigung keine Aussage getroffen werden)
KFZ-Stellplatz	verschiedene PKW-Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden
Allgemeinzustand:	Nach der äußeren Inaugenscheinnahme befinden sich die die Doppelhaushälfte und das Stallgebäude in einem einfachen baulichen Zustand, die Scheune in einem sehr einfachen baulichen Zustand mit Schäden an der Dacheindeckung.
Wertermittlungsstichtag:	26.11.2025

Der **Verkehrswert** (Marktwert) des o.g. Grundstücks mit der aufstehenden Bebauung, basierend auf der äußerlichen Besichtigung wird zum Wertermittlungsstichtag 26.11.2025 geschätzt mit rd.

67.000 €.