



Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

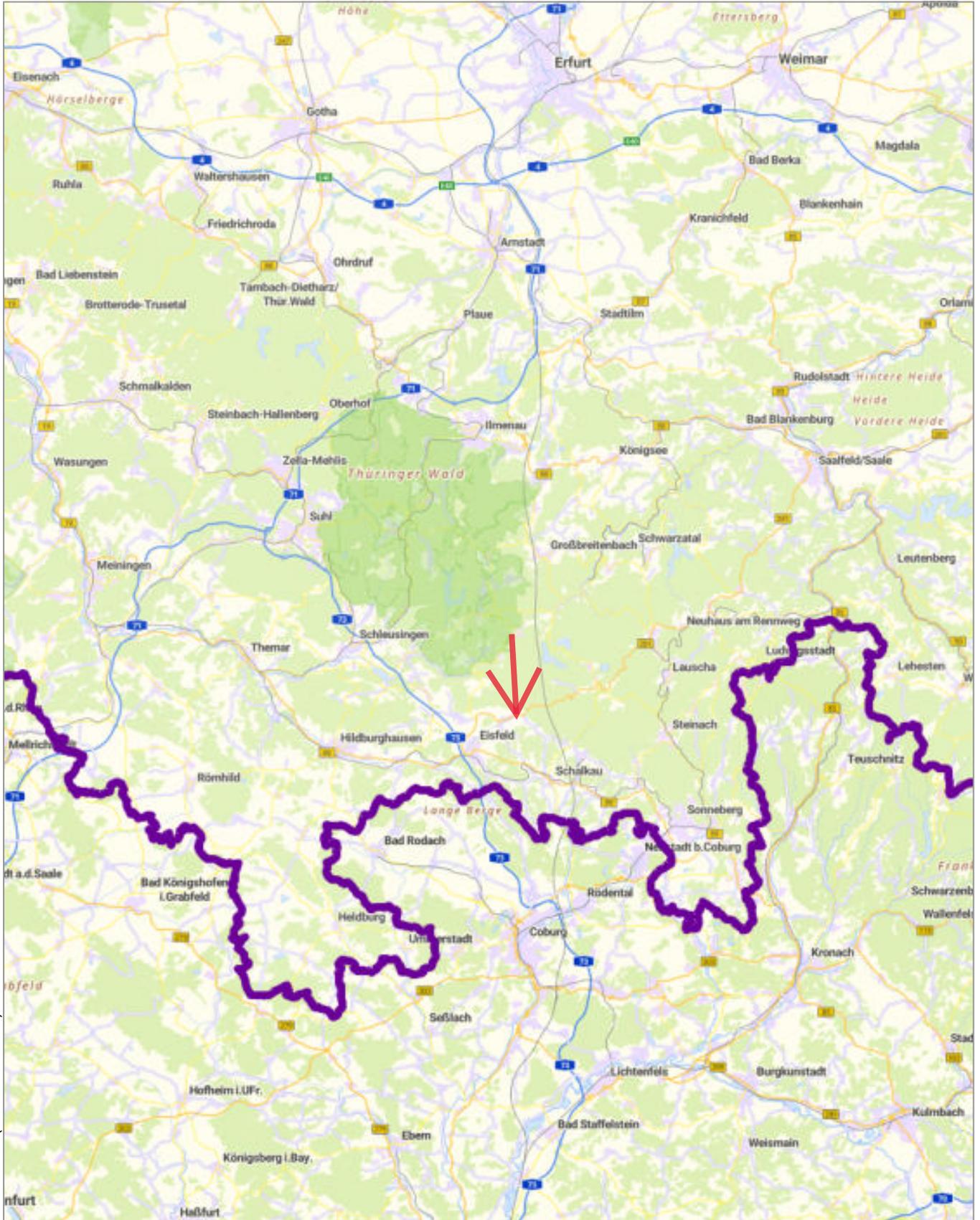
Geoproxy Kartenauszug

Ca. 1 : 500000

24.04.2024

Mein Titel

5656629.6



681327.9

592427.7 (EPSG:25832)

5543740.5 (EPSG:25832)

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann. © GeoBasis-DE / BKG 2024 dl-de/by-2-0



637144 (EPSG:25832)

5589330.9 (EPSG:25832)



Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Geoproxy Kartenauszug
Mein Titel

Ca. 1 : 10000

18.03.2024

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.

© basemap.de / BKG 2023



5590940.8



639572

639394.2 (EPSG:25832)

5590715 (EPSG:25832)

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann. © basemap.de / BKG 2023



5590886.2



639515.8

639426.9 (EPSG:25832)

5590773.3 (EPSG:25832)

Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes in der jeweils geltenden Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann. © basemap.de / BKG 2023



Ansicht von der Sophienauer Straße aus nordwestlicher Richtung



Ansicht von der Sophienauer Straße



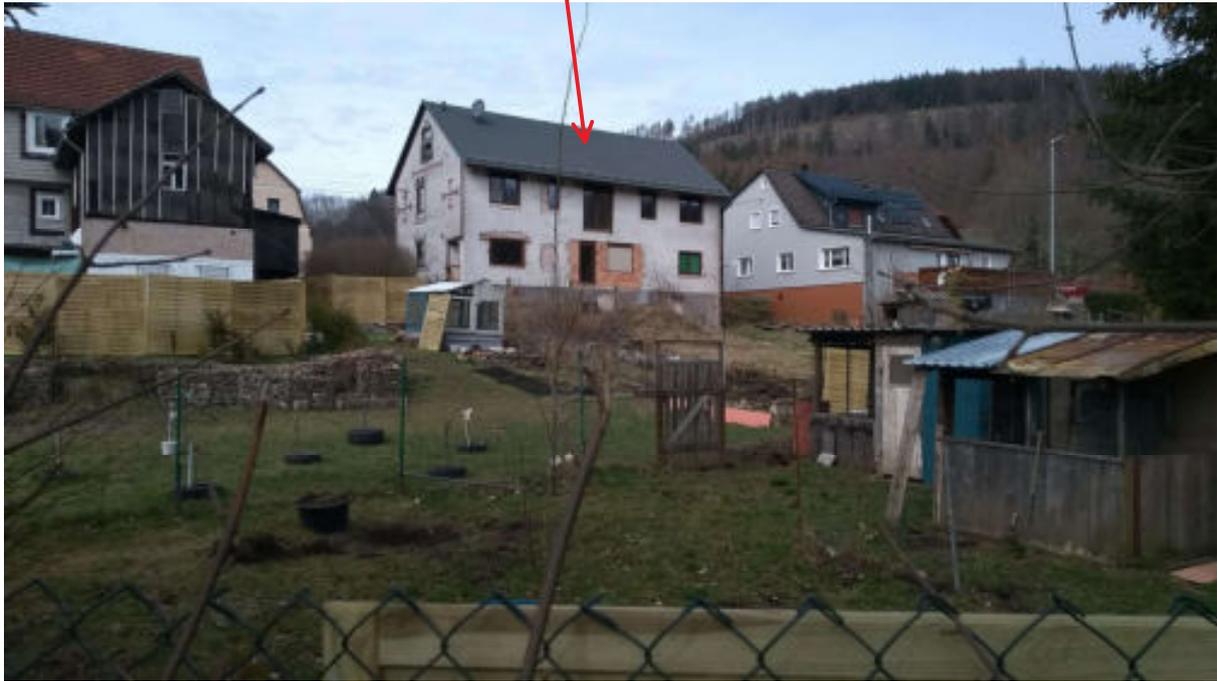
Ansicht von der Sophienauer Straße aus südwestlicher Richtung

Bewertungsobjekt



Ansicht von der Sophienauer Straße aus südlicher Richtung

Bewertungsobjekt



Ansicht von der Straße Falkensteig aus südöstlicher Richtung



Ansicht vom Parkplatz des Vereinsheims aus östlicher Richtung

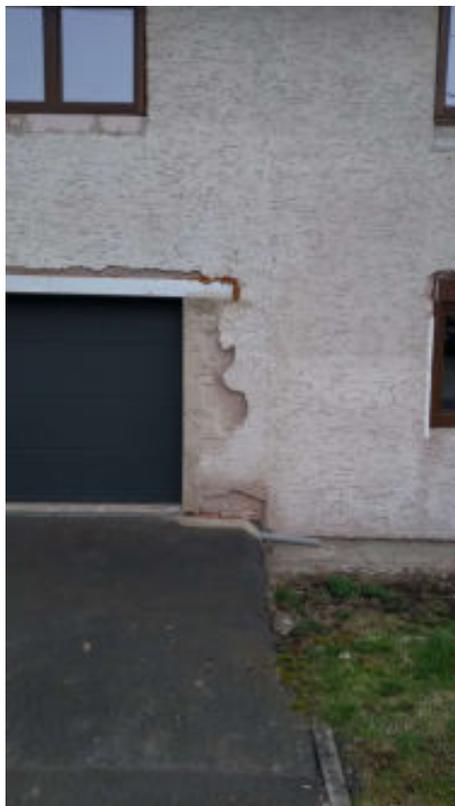


Ansicht von der Sophienauer Straße aus nordwestlicher Richtung

Schäden an den Außenseiten des Gebäudes beispielhaft



Hauseingang









Östlich am Garten des Bewertungsobjekts vorbeiführende Straße



Garten des Bewertungsobjektes

Aufbauten und Ablagerungen im Garten









Im Fremdeigentum befindlicher Holzstapel

Nachfolgend beispielhaft Innenfotos vom Kellergeschoss



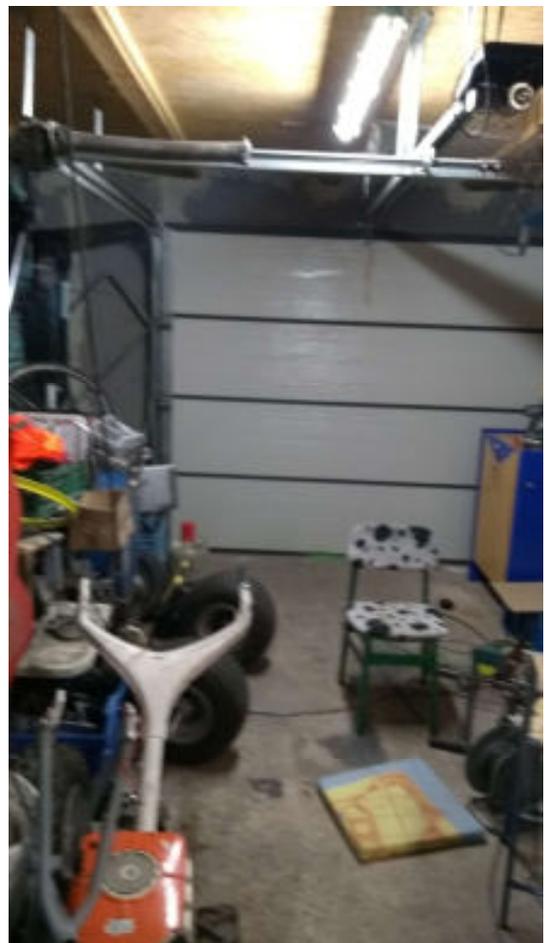
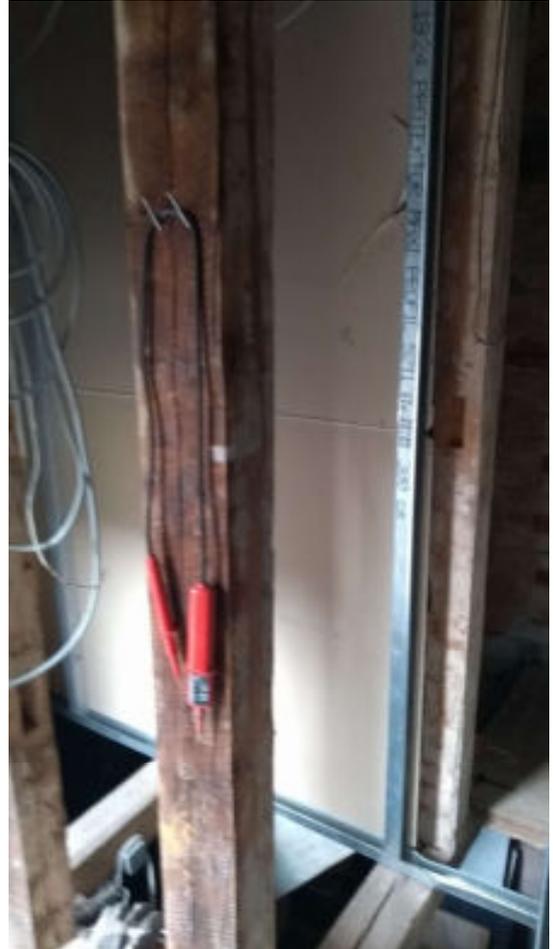


Nachfolgend beispielhaft Innenfotos vom Erdgeschoss



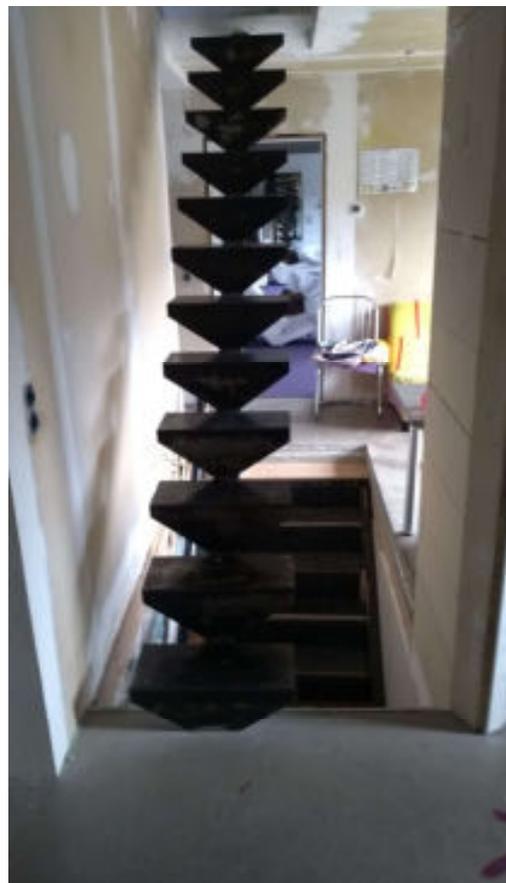
Dusche mit WC, einziger sanierter Raum im EG





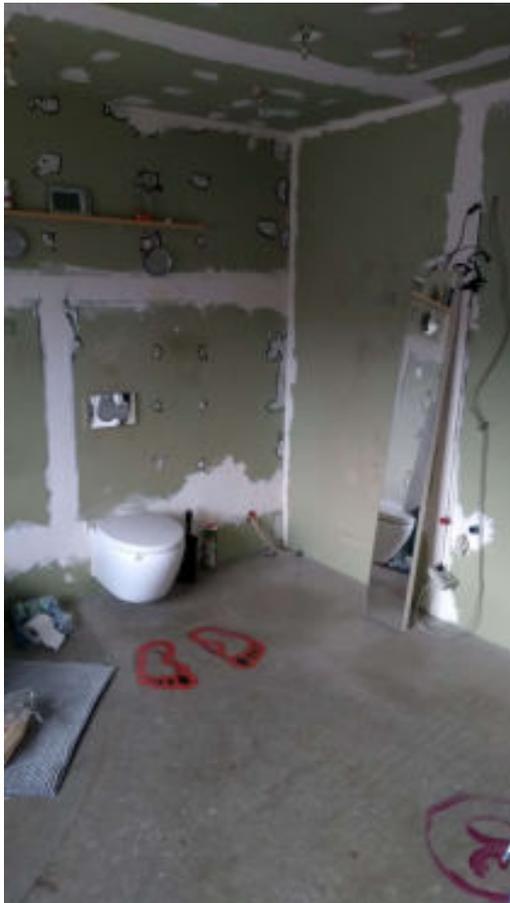
Nachfolgend beispielhaft Innenfotos vom 1. Obergeschoss











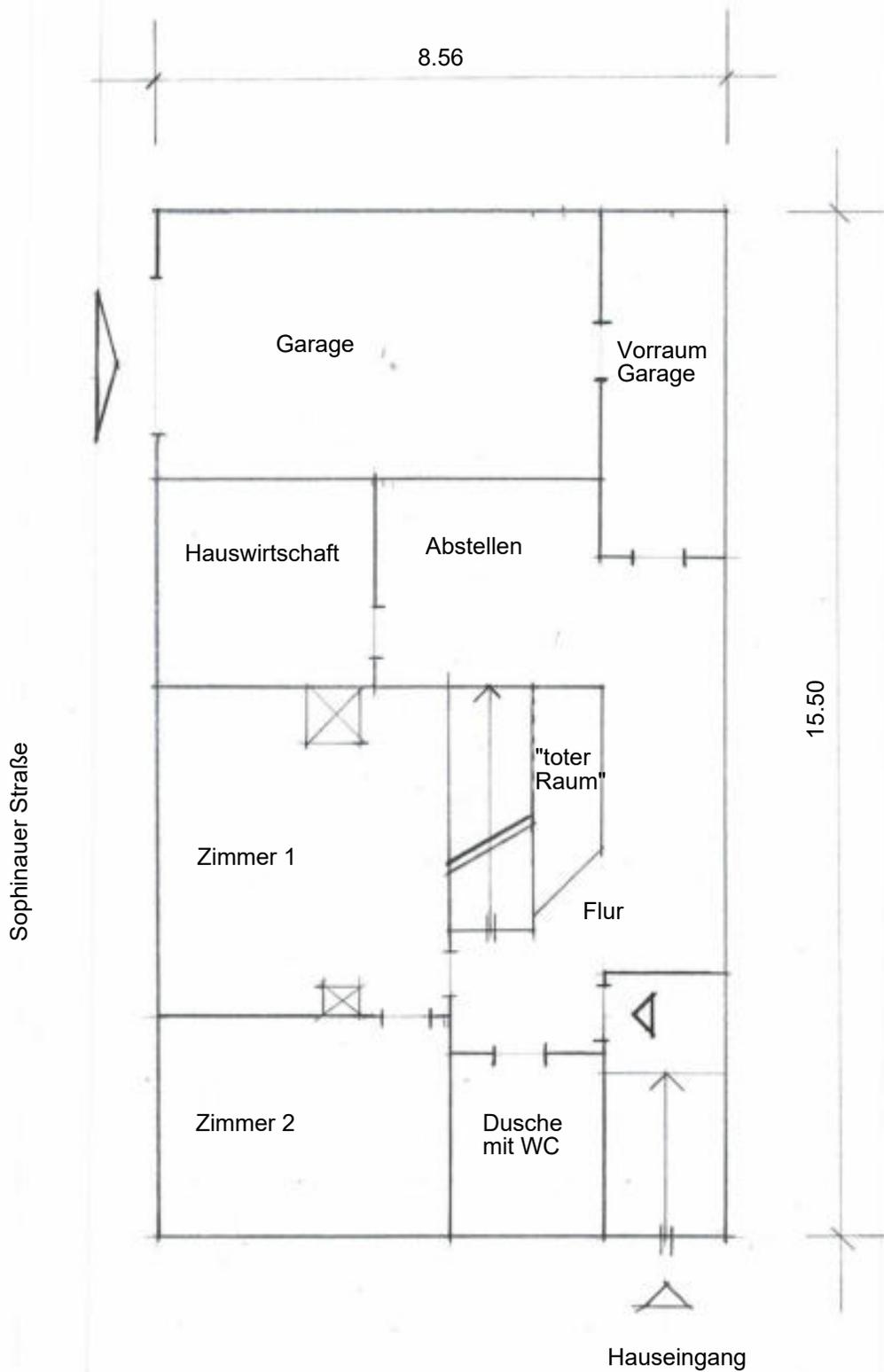
Nachfolgend Innenfotos vom nicht ausgebautem Dachgeschoss



Unmaßstäbliche Prinzipskizzen.
Zur Maßentnahme nicht geeignet!
Alle Maßangaben auf der Grundlage eines überschlägigen örtlichen Aufmaßes.

Anlage 5

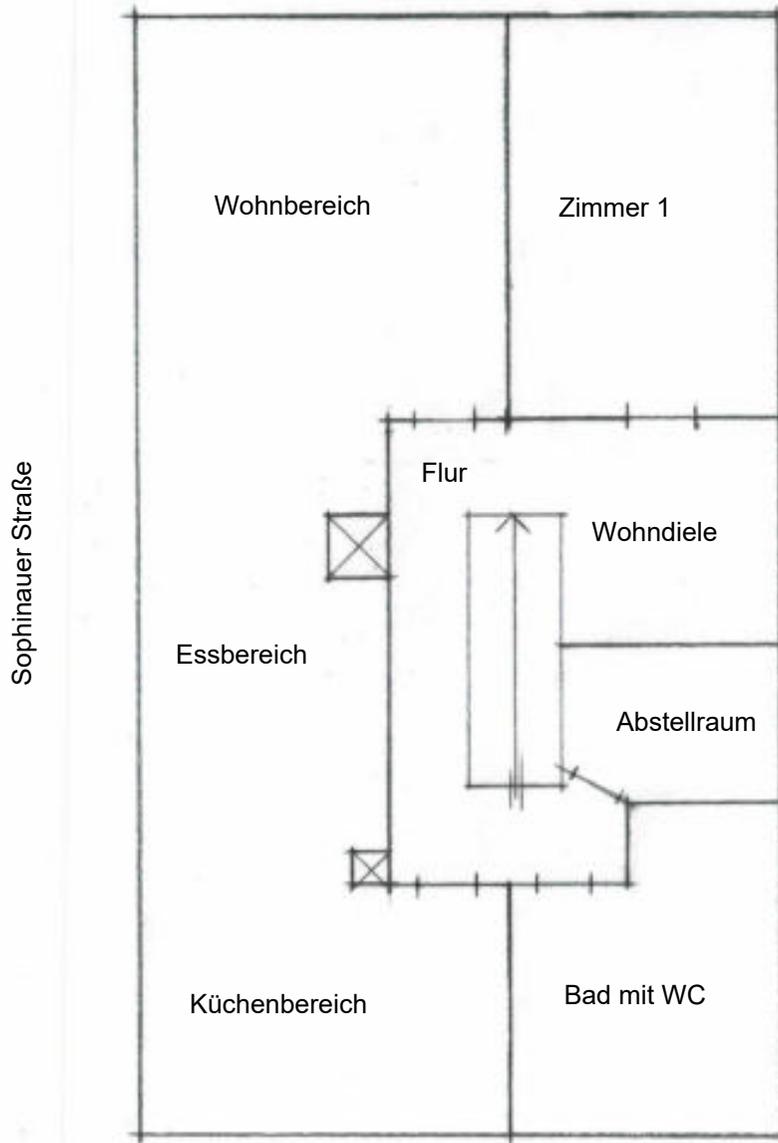
Bezüglich der ungefähren Innenabmessungen siehe Anlage 7.



Grundriss Erdgeschoss Einfamilienhaus

Unmaßstäbliche Prinzipskizzen.
Zur Maßentnahme nicht geeignet!

Bezüglich der ungefähren Innenabmessungen siehe Anlage 7.



Grundriss 1. Obergeschoss Einfamilienhaus

Berechnung der Brutto-Grundfläche nach den Vorschriften der ImmoWertV (Anlage 4 zu § 12 Absatz 5 Satz 3)

in einer für die Zwecke der Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit (überschlägige Berechnung).

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage eines überschlägigen örtlichen Aufmaßes.

Gebäude: Einfamilienhaus, Ortsteil Sachsenbrunn, Sophienauer Straße 18 , 98673 Eisfeld

Ifd. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	(+/-)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m ²)		Erläuterung
							Bereich a Bereich b	Bereich c	
1	Dachgeschoss	+	1,00	15,500	8,560	a	132,68		
2	1. Obergeschoss	+	1,00	15,500	8,560	a	132,68		
3	Erdgeschoss	+	1,00	15,500	8,560	a	132,68		
4	Kellergeschoss	+	1,00	15,500	8,560	a	132,68		
Summe							530,72		m ²
Brutto-Grundfläche (Bereich a + b) insgesamt							530,72 rd. 530,50	m ²	

Berechnung der Wohnfläche

(in einer für die Zwecke der Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit)

Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage eines überschlägigen örtlichen Aufmaßes nach Wohnflächenverordnung.

Gebäude: Einfamilienhaus, Ortsteil Sachsenbrunn, Sophienauer Straße 18 , 98673 Eisfeld

Geschoss: Erdgeschoss

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	(+/-)	ggf. Raumteilbezeichnung bzw. Besonderheit	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m ²)	Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k)	Wohnfläche Raumteil (m ²)	Wohnfläche Raum (m ²)	Erläuterung
1	Zimmer 1	1	+	1	1,00	4,750	0	4,440	0	21,09	1,00	21,09		
2	Zimmer 1	1	-	2	1,00	0,540	0	0,410	0	-0,22	1,00	-0,22		
3	Zimmer 1	1	-	3	1,00	0,820	0	0,760	0	-0,62	1,00	-0,62	20,25	
4	Zimmer 2	2	+	1	1,00	4,440	0	3,100	0	13,76	1,00	13,76	13,76	
5	Hauswirtschaftsraum	3	+	1	1,00	2,950	0	2,870	0	8,47	1,00	8,47	8,47	
6	Abstellraum	4	+	1	1,00	3,380	0	2,930	0	9,90	1,00	9,90	9,90	
7	Dusche mit WC	5	+	1	1,00	2,120	0	1,670	0	3,54	1,00	3,54	3,54	
8	Flur	6	+	1	1,00	6,030	0	1,410	0	8,50	1,00	8,50		
9	Flur	6	+	2	1,00	2,730	0	1,910	0	5,21	1,00	5,21		
10	Flur	6	+	3	1,00	1,000	0	0,500	0	0,50	1,00	0,50	14,21	E10
Summe Wohnfläche Erdgeschoss												70,13	m ²	
												rd. 70,00		
Summe Wohnfläche Gebäude												182,52	m ²	
												182,50		

Erläuterung

E10	Die Fläche wurde pauschal geschätzt.
------------	--------------------------------------

Gebäude: Einfamilienhaus, Ortsteil Sachsenbrunn, Sophienauer Straße 18 , 98673 Eisfeld

Geschoss: Obergeschoss

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	(+/-)	ggf. Raumteilbezeichnung bzw. Besonderheit	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m ²)	Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k)	Wohnfläche Raumteil (m ²)	Wohnfläche Raum (m ²)	Erläuterung
1	Wohn-, Ess- und Küchenbereich	1	+	1	1,00	14,930	0	2,780	0	41,51	1,00	41,51		
2	Wohn-, Ess- und Küchenbereich	1	-	2	1,00	1,040	0	0,780	0	-0,81	1,00	-0,81		
3	Wohn-, Ess- und Küchenbereich	1	-	3	1,00	0,600	0	0,400	0	-0,24	1,00	-0,24		
4	Wohn-, Ess- und Küchenbereich	1	+	4	1,00	6,050	0	1,570	0	9,50	1,00	9,50		
5	Wohn-, Ess- und Küchenbereich	1	+	5	1,00	3,080	0	2,000	0	6,16	1,00	6,16	56,12	
6	Zimmer	2	+	1	1,00	6,100	0	3,550	0	21,65	1,00	21,65	21,65	
7	Bad mit WC	3	+	1	1,00	3,570	0	2,950	0	10,53	1,00	10,53		
8	Bad mit WC	3	+	2	1,00	1,800	0	1,040	0	1,87	1,00	1,87	12,40	
9	Wohndiele	4	+	1	1,00	2,960	0	2,320	0	6,87	1,00	6,87	6,87	
10	Flur	5	+	1	1,00	5,470	0	2,620	0	14,33	1,00	14,33		
11	Flur	5	-	2	1,00	2,790	0	1,240	0	-3,46	1,00	-3,46		
12	Flur	5	+	3	F12					1,34	1,00	1,34	12,21	
13	Abstellraum	6	+	1	1,00	1,850	0	1,460	0	2,70	1,00	2,70		
14	Abstellraum	6	+	2	F14					0,44	1,00	0,44	3,14	

Summe Wohnfläche Obergeschoss 112,39 m²

rd. 112,50

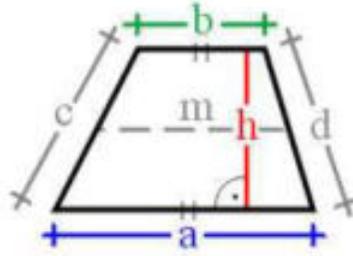
Summe Wohnfläche Gebäude 182,52 m²

rd. 182,50

Sonderform

F12: Trapez

$$A = \frac{a+b}{2} \times h$$



a = 1,750 m
b = 0,850 m
h = 1,030 m

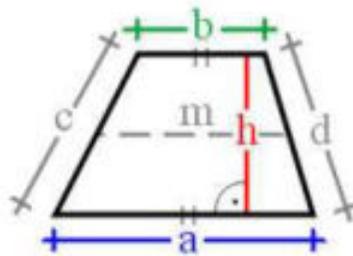
Trapez

Fläche (A) = 1,34 m²

Sonderform

F14: Trapez

$$A = \frac{a+b}{2} \times h$$



a = 1,460 m
b = 0,710 m
h = 0,410 m

Trapez

Fläche (A) = 0,44 m²