

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 57/25

Unser Zeichen: GZ 100/26

PLZ: 99092 Ort: Erfurt-Bindersleben
Straße: Orionstraße 4

Gemarkung: Bindersleben
Flur: 3
Flurstück: 209
Größe: 354 m²



Kurzbeschreibung: **Einfamilienhaus**

befindet sich im westlichen Erfurter Ortsteil Bindersleben, am Randbereich des Wohngebietes „An der Weinsteige“, Grundstück ist bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus

Bewertung erfolgt nach dem äußeren Anschein

Wohnhaus: Baujahr ca. 2010/2011, Außen- und Innenwände Porenbeton, unterkellert, zweigeschossig, nicht ausgebauter Dachboden

Raumaufteilung lt. Bauunterlagen:

KG: Hauseingang mit Durchgang, Flur, zwei Abstellraum, HA-Raum/Heizung

EG: Diele mit Garderobenbereich, Wohn-Essbereich, WC, Küche, rückwärtige Terrasse

1. OG: Flur mit Treppenhaus, drei Zimmer, Bad,

Wohnfläche: ca. 105,00 m² lt. Bauunterlagen

Zustand: vermutlich gut

Bewertungsstichtag: 04.03.2026

Verkehrswert

423.000,00 €

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der Ausweisung im Bebauungsplan, nicht gegeben. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
Tobias Böttger
Warzaer Str. 21 b
99867 Gotha

c) entfällt

d) Das Gebäude wird vermutlich von einem Eigentümer allein bewohnt. Miet- oder Pachtverträge sind nicht bekannt.

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

f) Es ist offensichtlich kein Gewerbebetrieb vorhanden.

g) Aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung konnte nicht festgestellt werden, ob Zubehör vorhanden ist.

h) Es besteht kein aktueller Energieausweis.