

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 58/21

Unser Zeichen: GZ 134/22

PLZ: 99094 Ort: Erfurt-Hochheim  
Straße: Wartburgstraße 40

Gemarkung: Hochheim  
Flur: 8  
Flurstück: 220/75  
Größe: 666 m<sup>2</sup>



Kurzbeschreibung: **Zweifamilienhaus**

befindet sich im westlichen Erfurter Ortsteil Hochheim, ca. 4 km von der Innenstadt entfernt, sehr gute, nachgefragte Wohnlage von Erfurt, ist bebaut mit einer Doppelhaushälfte

Wohnhaus: Baujahr ca. 1936, geringfügige Teilsanierung nach 1990, Massivbauweise, zweigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, unterkellert

Raumaufteilung:

Kellergeschoss: diverse Vorratsräume, ehemalige Garage  
Erdgeschoss: eine Wohnung mit lt. Zeichnungsunterlagen: Flur, Abstellraum, Küche, Bad, zwei Zimmer, allgemeines Treppenhaus

Obergeschoss: eine Wohnung mit: Flur, Küche, Bad, Abstellraum, zwei Zimmer, vermietet

Dachgeschoss: Treppenhaus, Flurbereich, zwei Zimmer, Abseite, Räume tlw. im Rohbauzustand bzw. nicht fertig saniert, ein Zimmer vermietet

Wohnfläche: ca. 135,00 m<sup>2</sup>

Gesamtzustand: mäßig, hoher Sanierungsaufwand

tlw. nur äußere Inaugenscheinnahme, Erdgeschoss nicht besichtigt

Bewertungstichtag: 05.07.2022

**Verkehrswert: 487.000,00 €**

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohnnutzung nicht gegeben. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Bezirksschornsteinfeger: Herr  
Frank Weber  
Unterdorfstraße 32a  
99625 Kölleda OT Backleben

c) WEG-Verwalter entfällt

d) Das Gebäude wird tlw. von Eigentümern genutzt, eine Wohnung im 1. Obergeschoss und ein Zimmer im Dachgeschoss sind an eine Mietpartei vermietet.

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

f) Es ist offensichtlich kein Gewerbebetrieb vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor bzw. ist nicht bekannt.