

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 59/25

Unser Zeichen: GZ 103/26

PLZ: 99096 Ort: Erfurt
Straße: Goethestraße 37

Gemarkung: Erfurt-Süd
Flur: 111
Flurstück: 49
Größe: 1.009 m²



Kurzbeschreibung: **Stadtvilla**

befindet sich im Erfurter Stadtteil Löbervorstadt (beste Wohnlage Erfurts, Nähe Steigerwald), südwestlich des Stadtzentrums, großzügiges Eckgrundstück mit einer freistehenden, historischen Stadtvilla (Einzeldenkmal), als Wohn- und Geschäftshaus genutzt

Baujahr ca. 1910, grundlegende Sanierung, Modernisierung und Umbau Mitte der 90er Jahre des 20. Jh., Mauerwerksbau, zweigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, ausgebauter Spitzboden, überwiegend unterkellert

Raumaufteilung:

KG: Flurbereich, Abstellräume, Lager-/Archivräume

EG: Außentreppe, Vorraum mit Treppenhaus, eine Büroeinheit mit: diversen Büroräumen, Teeküche, WC-Anlagen

1. OG: diverse Büroräume, Teeküche, zwei Bäder, Balkon
DG/

Spitzboden: zwei Maisonettwohnungen mit je: Flur, Küche, zwei Zimmer, Bad, Spitzboden; je ein Wohnraum

Nutzfläche: ca. 317,00 m²

Wohnfläche: ca. 154,00 m²

Zustand: überwiegend gut

Bewertungstichtag: 24.02.2026

**Verkehrswert
(ohne Abteilung II)**

1.393.000,00 €

- a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohn- und tlw. Büronutzung nicht gegeben. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- b) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
Matthias Rohland
Gemeindegasse 32
99310 Dornheim
- c) entfällt
- d) Für das Objekt bestehen diverse Mietverträge (siehe separates Schreiben).
- e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gem. § 17 WoBindG.
- f) Zwei Geschosse sind als eine Büroeinheit vermietet.
- g) Es sind keine Maschinen und Betriebseinrichtungen vorhanden.
- h) Es besteht kein aktueller Energieausweis (keine Pflicht, da Einzeldenkmal).