

## Exposé K 67/24

### Reihenendhaus

Grundbuch von Saalfeld, Blatt 6678, Flur 0, Flurstück 2112/65  
in 07318 Saalfeld/Saale, Adlerstraße 76



**Suchkriterium:**

Einfamilienhaus

**Baujahr:**

1957

**Nutzung:**

Wohnnutzung

**Grundstücksgröße:**

403 m<sup>2</sup>

**Bodenwert:**

24.000 €

**Qualitätsstichtag:**

17. Dezember 2024

**Verkehrswert (Marktwert):**

**93.000 Euro**

**Objektbeschreibung:**

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein zweigeschossiges unterkellertes Einfamilienwohnhaus als Reihenendhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, südlich angebauter überdachter Freiterrasse und östlich errichtetem Doppelcarport. Es handelt sich um einen einfachen Ausstattungsstandard mit geringfügigen Modernisierungen (Außentüren, Fenster, Heizung, Bad/WC), welche jedoch vor längerem Zeitraum (1990 bis 1992) durchgeführt wurden. Teilweise ist die straßenseitige Kelleraußenwand mit Feuchtigkeit belastet (100 Digits), die Wärmedämmung insgesamt ist unzureichend.

## **zusätzliche Angaben zum Versteigerungsobjekt K 67 / 24**

- a) Verdacht auf Hausschwamm, Schädlingsbefall oder ähnliches konnten augenscheinlich nicht erkannt werden, jedoch teilweise feuchte bis nasse kelleraußenwand
- b) Bewegliche Gegenstände und Zubehör waren nicht vorhanden.
- c) Obwohl die Auswertung der zur Verfügung gestandenen Unterlagen als auch die Ortsbesichtigung keinerlei Hinweise darauf erbrachte, kann das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.
- d) Baulasten bestehen (s. Anlagen im Gutachten).
- e) Das Gebäude ist nicht in den Denkmalschutz integriert.
- f) Ein Grenzüberbau konnte augenscheinlich nicht festgestellt werden.
- g) Zu Anpflanzungen und /oder Baulichkeiten, die Dritten gehören sind nicht vorhanden.
- h) Mieter oder Pächter sind nicht vorhanden.
- i) Straßenbezeichnung und Hausnummer lauten: Adlerstraße 76
- j) Ein Energieausweis ist nach Angaben nicht vorhanden.
- k) Bezirksschornsteinfegermeister ist: Herr Ron Raue  
Geraer Straße 70 in 07318 Saalfeld/Saale  
Tel. 03671 / 52 39 766