

Exposé K 71/24

Einfamilienhaus mit Nebenglass
Grundbuch von Gefell, Blatt 673, Flur 6, Flurstück 423/2
in 07926 Gefell, Bachstraße 38



Suchkriterium:	Einfamilienhaus
Baujahr:	Außenbesichtigung geschätzt ca. 1930
Nutzung:	Leerstand
Grundstücksgröße:	405 m ²
Bodenwert:	10.000 €
Qualitätsstichtag:	16. August 2024
Verkehrswert (Marktwert):	52.000 Euro



nord-östliche Giebelansicht



Süd-West-Ansicht mit Holzanbau an der nord-westlichen Traufseite des Wohnhauses



Ansicht von Süden mit eingeschossigen massiven Anbau



süd-östliche Traufansicht mit Pultdach vom massiven Anbau



Hauseingangsbereich über einen
Windfang an der nord-westlichen
Traufseite



Anbau in Holzkonstruktion an der
nord-westlichen Traufseite des
Wohnhauses



massiver Geräteschuppen an der
süd-westlichen Grundstücksgrenze



Außenanlagen mit Stützmauer

Objektbeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Einfamilienwohnhaus mit Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss sowie eingeschossige Anbauten in einfacher Holzkonstruktion als auch in einfacher traditioneller Bauweise jeweils an den Traufseiten des Wohnhauses. Das Grundstück ist unregelmäßig geschnitten und befindet sich in leichter Hanglage, das Wohnhaus steht in 2. Reihe von der Anliegerstraße aus gesehen, ist aber über Stellplätze an die Anliegerstraße angebunden. Der eigentliche Hauseingangsbereich über den Windfang ist über ein Fremdgrundstück erreichbar. Es ist allerdings auch möglich von der Anliegerstraße (Bachstraße) direkt über die Hofseite ins Wohnhaus zu gelangen.

An der süd-westlichen Grundstücksgrenze befindet sich noch ein massiv errichteter Geräteschuppen.

Zum Ortstermin war lediglich eine Außenbesichtigung des Wohnhauses möglich, das Baujahr wird auf ca. 1930 frei geschätzt. Der bauliche Gesamtzustand aller baulichen Anlagen inklusive der Außenanlagen wird mit mäßig und vernachlässigt eingeschätzt. Zum inneren Ausbauzustand des Wohnhauses kann keine Aussage getroffen werden.

Zusätzliche Angaben zum Versteigerungsobjekt K 71 / 24

- a) Verdacht auf Hausschwamm, Schädlingsbefall oder ähnliches konnten von außen nicht augenscheinlich erkannt werden, zum inneren Zustand können aufgrund der Außenbesichtigung keine Angaben erfolgen.
- b) Nach schriftlicher Auskunft durch das LRA Saale-Orla-Kreis ist das Bewertungsobjekt nicht im Thüringer Altlasteninformationssystem als Verdachtsfläche erfasst (s. Anlagen im Gutachten).
- c) Baulasten bestehen nicht (s. Anlagen im Gutachten).
- d) Das Gebäude ist nicht in den Denkmalschutz integriert (s. Anlagen im Gutachten).
- e) Ein Grenzüberbau konnte augenscheinlich nicht festgestellt werden.
- f) Zu Anpflanzungen und /oder Baulichkeiten, die Dritten gehören können keine Angaben gemacht werden.
- g) Ob Mieter oder Pächter vorhanden sind konnte nicht recherchiert werden, zum Ortstermin war das Bewertungsobjekt ungenutzt.
- h) Zubehör sowie Maschinen und Betriebseinrichtungen waren von außen nicht erkennbar, ob diese im Wohnhaus vorhanden sind kann nicht gesagt werden.
- i) Straßenbezeichnung und Hausnummer lauten: Bachstraße 38
- j) Ob ein Energieausweis vorhanden ist konnte nicht recherchiert werden.
- k) Bezirksschornsteinfegermeister ist: Herr Matthias Elster
07368 Remptendorf Liebengrün 129 a
Tel. 0171 282 62 42