Verkehrswert- (Marktwert-) Gutachten **Az. des Gerichts: K 72 / 24**

Exposé K 72 / 24

Grundstück, bebaut mit einer ehemaligen Akutklinik für Rheumatologie sowie Außenanlagen in 07407 Uhlstädt-Kirchhasel OT Etzelbach, In dem Tal 3 mit der unterstellten Folgenutzung als Mehrfamilienhaus

Süd-West-Ansicht

Ehemalige Nutzung:	Akutklinik für Rheumatologie
Aktuelle Nutzung:	Leerstand seit ca. 25 Jahren
Unterstellte Nutzung:	Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten
Baujahr:	1905
Bauweise:	Massivbauweise
Innerörtliche Lage:	3 km westlich des Zentrums von Uhlstädt (Gemeindeverwaltung) gelegen
Flächen:	Bruttogrundfläche: rd. 1.727 m²; unterstellte Wohnfläche: rd. 873 m²
Allgemeinbeurteilung:	Zum Ortstermin war ein erhöhter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf erkennbar.
Wertermittlungsstichtag:	31.01.2025
Katasterangaben:	Gemarkung Etzelbach, Flur 4, Flurstück 25/5 Gebäude- und Freifläche, Waldfläche Größe: 42.090 m²

Der **Marktwert** für das mit einer ehemaligen Akutklinik für Rheumatologie sowie Außenanlagen bebauten Grundstücks in
07407 Uhlstädt-Kirchhasel OT Etzelbach, In dem Tal 3,
mit einer unterstellten Folgenutzung als Mehrfamilienhaus,
wird zum Wertermittlungsstichtag 31.01.2025 geschätzt mit

rd. 205.000 €

in Worten: zweihundertfünftausend Euro.