

Mitglied der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte für die Bereiche
der kreisfreien Stadt Jena, des Saale - Holzland - Kreises und des Saale - Orla - Kreises

Mitglied im Bundesverband der öffentlich bestellten und vereidigten Gutachter

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Dipl. – Bauing. oec.
HILMAR MATZ

öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

07749 Jena, Karl – Liebknecht – Str. 17
07751 Löberschütz/b. Jena, Nr. 31
www.hilmar-matz.de

Tel.: 03641 2324525
Tel.: 036427 70433
Tel.: 0175 52 86 354

EXPOSÉ

AZ: K 43/21 WG Nr. 004- J - 2023

über den Verkehrswert/ Marktwert (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch) für
das bebaute Grundstück in

07318 Pößneck, An der Löbershecke 3,

Wertermittlungstichtag 19. Januar 2023



Sachverständigenbüro
Dipl. - Bauing. oec. Hilmar Matz
Öffentlich bestellter u. vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

www.hilmar-matz.de
e - mail: info@hilmar-matz.de
Tel. 036427/70433 bzw. 03641/2423525
Handy: 0175/5286354
Büro 07751 Löberschütz/bei Jena, Nr. 31

AZ: K 43/21
EXPOSÉ
Nr. 004 - J - 23
über den Verkehrswert (i.S. d.
§ 194 Baugesetzbuch)

für das mit einem

Einfamilienhaus und Doppelgarage

bebaute Grundstück in

07318 Pößneck, An der Löbershecke 3, Saale-Orla-Kreis, Bundesland Thüringen

Amtsgericht / Grundbuchamt Pößneck
Grundbuch von Pößneck, Blatt 1095
Ld. Nr. 2, Gemarkung Pößneck, Flurstück 2526/2, Grundstücksgröße 594 m²

Auftraggeber: Amtsgericht Rudolstadt

Grund der Gutachtenerstellung: Verkehrswertermittlung im
Zwangsversteigerungsverfahren zum
Zweck der Aufhebung der Gemeinschaft

Tag der Ortsbesichtigung: 19. Januar 2023
Wertermittlungstichtag: 19. Januar 2023
Qualitätsstichtag: 19. Januar 2023

ER G E B N I S: **190.000 EURO**

Umfang: Das Exposé umfasst 04 Textseiten
und wurde dem AG per Mail als PDF – Datei
 zugesandt.

Der Unterzeichnende wurde durch das Amtsgericht Rudolstadt mit der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens sowie eines Exposé als wertmäßige Grundlage zum Zweck der Aufhebung der Gemeinschaft beauftragt.

Gegenstand der Wertermittlung ist ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Grundstück. Zum Wertermittlungsstichtag wird das Bewertungsobjekt bewohnt von einer Partei der Eigentümer. Das EFH wurde 1998/1999 errichtet.

Die Haustechnik (Heizung, Strom, Wasser, Abwasser) konnte nicht im Detail auf Funktionstüchtigkeit geprüft werden. Gemäß Auskunft ist diese bis auf die Heizung (Nachtspeicheröfen) funktionstüchtig. Gemäß Auskunft vom Eigentümer, hat er diese aufgrund der Energiekostenhöhe abgestellt und heizt je nach Bedarf elektrisch mit mobilen Einzelgeräten.

Das zu bewertende Grundstück befindet sich nördlich des Stadtzentrums von Pößneck in einem kleinen Wohngebiet mit Nähe zu Wald und Feld.

Alle notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen sind in Pößneck vorhanden. Die nächste Stadtbushaltestelle befindet sich unter 200 m Entfernung.

Entfernungen:

- Autobahn A9 Anschlussstelle Triptis - ca. 20 km
- Saalfeld - ca. 20 km
- Rudolstadt - ca. 30 km
- Jena - ca. 37 km

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein bebautes Grundstück, bestehend aus:

- einem nicht unterkellerten zweigeschossigen Wohnhaus (EG, DG)
- Carportanbau
- Doppelgarage

Baujahr Wohnhaus: 1999

Raumordnung: Siehe Bauzeichnungen (Anlage 2)

Wohnflächen:

EG - rd. 64,49 m² WF
DG - rd. 55,27 m² WF
Ges: 119,76 - rd. 120 m² WF

Zusammenfassung des baulichen Gesamtzustandes

Das Wohnhaus befindet sich in einem dem Baujahr 1999 entsprechenden soliden Gesamtzustand. Der Grundriss und die Raumaufteilung sind zeitgemäß. Die Ausstattung entspricht mittlerem Standard. Lokal waren Putzschäden infolge von Feuchtigkeit im Giebelbereich der Westseite erkennbar. - # 18

Für die Beseitigung werden sachverständig 5.000,- EUR in Abzug gebracht.

Aufgestellt:

Dipl.- Bauing. oec. Hilmar Matz

Öffentlich bestellter u. vereidigter

Sachverständiger

für die Bewertung bebauter u. unbebauter

Grundstücke



Löberschütz/bei Jena, den 06. Februar 2023