



**Verkehrswert- (Marktwert-)
Gutachten**

Az. des Gerichts: K 102 / 22
Az. des Sachverständigen: 2023_100

Exposé K 102 / 22

Mehrfamilienhaus mit gewerblichem Anteil, bestehend aus sieben Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit, einem Nebengebäude sowie Außenanlagen in 07407 Rudolstadt, Kirchgasse 7



Mehrfamilienhaus mit Mischnutzung (Südostansicht)



Nebengebäude (nicht ausgebaut)

Objektart:	einseitig angebautes Mehrfamilienhaus mit gewerblichem Anteil, mit sieben Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit, einem Nebengebäude sowie Außenanlagen
Baujahr:	Ursprungsbau ca. 16. Jahrhundert, 1998/1999: umfassende und durchgreifende Sanierung und Neuordnung der Immobilie
Bauweise:	Massiv- und Fachwerkbauweise; teilweise unterkellert; Erdgeschoss; drei Obergeschosse; Dachgeschoss ausgebaut; Satteldach mit Aufbauten
innerörtliche Lage:	in der historischen Altstadt von Rudolstadt gelegen, ca. 300 m in nördlicher Richtung vom Marktplatz entfernt
Flächen:	Bruttogrundfläche: rd. 948 m ² ; anrechenb. Wohn-/NuFl.: rd. 480 m ²
PKW-Stellplätze:	3
Ausstattung:	mittel
Besonderheit:	gemeinsame Nutzung von Treppenhaus/Heizung mit Immob. Kirchgasse 5
Allgemeinbeurteilung:	Die Immobilie befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Es ist ein geringer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf erkennbar.
Wertermittlungsstichtag:	28.03.2023

Der Marktwert des Grundstücks mit der aufstehenden Bebauung wird zum Wertermittlungsstichtag 28.03.2023 geschätzt mit rd.

581.000 €.

Anschrift
matz
IMMOBILIENBEWERTUNG

Dipl.-Kfm. Stefan Matz
Schwarzburger Straße 37
07407 Rudolstadt

Kontakt
Telefon 03672 4804543
Telefax 03672 4804544
Mobil 0151 17885108
info@matz-immobilienbewertung.de
www.matz-immobilienbewertung.de

Bankverbindung
Deutsche Skatbank
IBAN:
DE72 8306 5408 0004 8083 98

Steuer-Nr. 165/247/06060
USt.-IdNr. DE285459959

