



**Verkehrswert- (Marktwert-)  
Gutachten**

**Az. des Gerichts: K 103 / 22**  
Az. des Sachverständigen: 2023\_099

## Exposé K 103 / 22

**Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten sowie Außenanlagen  
in 07407 Rudolstadt, Kirchgasse 5**



Vorderansicht von links (Südansicht)



Rückansicht (Nordansicht)

Objektart:	zweiseitig angebautes Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten
Baujahr:	1999
Bauweise:	Massivbauweise; nicht unterkellert; Erdgeschoss; drei Obergeschosse; Dachgeschoss nicht wohnwirtschaftlich ausgebaut; Satteldach ohne Aufbauten
innerörtliche Lage:	in der historischen Altstadt von Rudolstadt gelegen, ca. 300 m in nördlicher Richtung vom Marktplatz entfernt
Flächen:	Bruttogrundfläche; rd. 418 m <sup>2</sup> ; anrechenbare Wohnfläche: rd. 273 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze:	2
Ausstattung:	mittel
Besonderheit:	gemeinsame Nutzung von Treppenhaus/Heizung mit Immob. Kirchgasse 7
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.

**373.000 €.**

**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](mailto:info@matz-immobilienbewertung.de)  
[www.matz-immobilienbewertung.de](http://www.matz-immobilienbewertung.de)

**Bankverbindung**  
Deutsche Skatbank  
IBAN: DE72 8306 5408 0004 8083 98

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

