

## Exposé K 117/25

**Zweifamilienhaus mit Nebenglass**  
**Grundbuch von Remda, Blatt 125, Flur 1, Flurstück 37**  
**in 07407 Rudolstadt OT Remda, Remdaer Hauptstraße 34**



<b>Suchkriterium:</b>	Zweifamilienhaus
<b>Baujahr:</b>	1936
<b>Nutzung:</b>	Leerstand seit ca. Mitte 2024
<b>Grundstücksgröße:</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Bodenwert:</b>	10.700 €
<b>Qualitätsstichtag:</b>	03. Januar 2026

### **Objektbeschreibung:**

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein nicht unterkellertes Reihenmittelhaus in Mauerwerk- und Fachwerkkonstruktion mit Erdgeschoss, Obergeschoss und nicht ausgebautem Dachgeschoss. Jedes Geschoss verfügt über eine abgeschlossene Wohnung. Das Erdgeschoss beinhaltet eine Durchfahrt von der Straße bis zum Hof. An das Wohngebäude wurde hofseitig ein eingeschossiger Anbau mit einem Raum errichtet, welcher vom Durchgang im EG des Wohnhauses erreichbar ist. Das Satteldach des Wohnhauses sowie das Pultdach vom hofseitigen Anbau erhielten 2008 eine neue Dacheindeckung mit Dachentwässerung, ebenso wurde die straßenseitige Fassade gestaltet. Die Elektrik wurde 2000 überwiegend erneuert, die Kunststoff-Isolierglasfenster wurden Mitte der 90 er Jahre erneuert. Der gesamte Bauzustand und die Aufteilung der Räumlichkeiten sind jedoch mit mäßig einzustufen.

Im hinteren Grundstücksteil befinden sich noch Scheune und Werkzeugschuppen in einem teils reparaturbedürftigen Allgemeinzustand.

### **Verkehrswert (Marktwert):**

**80.000 Euro**

## **Zusätzliche Angaben zum Versteigerungsobjekt K 117 / 25**

- a) Verdacht auf Hausschwamm, Schädlingsbefall oder ähnliches konnten augenscheinlich nicht erkannt werden.
- b) Bewegliche Gegenstände und Zubehör die Dritten gehören waren nicht vorhanden.
- c) Obwohl die Auswertung der zur Verfügung gestandenen Unterlagen als auch die Ortsbesichtigung keinerlei Hinweise darauf erbrachte, kann das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.
- d) Das Gebäude ist nicht in den Denkmalschutz integriert.
- e) Ein Grenzüberbau konnte augenscheinlich nicht festgestellt werden.
- f) Anpflanzungen und /oder Baulichkeiten, die Dritten gehören sind nicht vorhanden.
- g) Mieter und/oder Pächter sind nicht vorhanden.
- h) Straßenbezeichnung und Hausnummer lauten: Remdaer Hauptstraße 34
- i) Nach Angaben ist kein Energieausweis vorhanden.
- j) Der Schornstein ist bis unter das Dach abgetragen, das gesamte Gebäude wird mit Elektroenergie beheizt.