

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpörschütz
Tel.: 036424 – 52077
Fax : 036424 - 78292

öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für bebaute und unbebaute
Grundstücke sowie
Mieten und Pachten der IHK Gera
Zuständig IHK Erfurt



Exposé

**Aktenzeichen 10 K 70/25
Burgstraße 11
07607 Eisenberg
Flur 2, Flurstück 320**



Auftraggeber: Amtsgericht Jena
Rathenaustraße 13
07745 Jena

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpörschütz
Tel.: 036424 – 52077
Fax : 036424 - 78292

öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für bebaute und unbebaute
Grundstücke sowie
Mieten und Pachten der IHK Gera
Zuständig IHK Erfurt



Grundbuchangaben: Eisenberg Blatt 3389
Gemarkung Eisenberg
Flur 2, Flurstück Nr. 320

Ort: 07607 Eisenberg
Burgstraße 11

Art des Bewertungsobjektes: Dreifamilienhaus, eine 2- Raum Wohnung, zwei 3 Raum Wohnungen

Wertermittlungsstichtag: 06.01.2026

Katasterangaben: lfd. NR. 1 Bestandsverzeichnis

Bundesland: Thüringen

Kreis: Saale- Holzland-Kreis , Kreisstadt Eisenberg

Gebäudebeschreibung:

Das Gebäude wurde mit 3 Vollgeschossen und nicht ausgebauten Dachgeschoss sowie Spitzboden errichtet. Es befindet sich in unmittelbarer Lage des Schlosses Eisenberg. Die Bebauung in der Straße wurde ausschließlich mit Mehrfamilienhäusern mit wohnlicher Nutzung vorgenommen.

Das Gebäude wurde ca. 1997/98 saniert und modernisiert.
Die Modernisierung erstreckt sich insbesondere auf den Einbau von Bädern in jede Wohnung in Form einer Dusche, WC-tiefligender Spülkasten , Waschbecken, eine Wohnung zusätzlich Einbau einer eingebauten Wanne. Sanierung der Fußböden, Einbau glatte Türen-Furnier wahrscheinlich Buche, Sanierung der Elektroinstallation mit FI-Schalter, Kippsicherungen-Hauptverteilung im EG, zentrale Heizungsanlage mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Holzfenster mit Isolierverglasung, Dacheindeckung – Betondachsteine, auf den Fotos keine zusätzliche Dachdämmung sichtbar,

EG
Flur , Treppenhaus , Anbau Wohnung

EG links WE 1 mit ca. 44 m² Wohnfläche

I.OG WE 2 mit ca. 84,5 m² Wohnfläche

II.OG WE3 mit ca. 62,5 m² Wohnfläche

Dachgeschoss nicht ausgebaut, Spitzboden nicht ausgebaut.

Wohnungen zum Wertermittlungsstichtag vermietet.

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpüirschütz
Tel.: 036424 – 52077
Fax : 036424 - 78292

öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für bebaute und unbebaute
Grundstücke sowie
Mieten und Pachten der IHK Gera
Zuständig IHK Erfurt



Belastungen Abteilung II
Keine

Baulastenverzeichnis
Siehe Anlage Gutachten, keine Baulasten

Zwangsversteigerung angeordnet

Grund und Boden 130 m²

Ermittelter Verkehrswert

Flurstück Nr. 320 Flur 2 , Gemarkung Eisenberg

173.000,00 €

In Worten : einhundertdreiundsiebzigttausend

Anmerkung

Diese Zusammenfassung des Verkehrswertgutachtens stellt einen stark verkürzten Auszug aus dem Gutachten dar und dient lediglich der Kurzinformation. Der Sachverständige ist nicht berechtigt Auskünfte zum Objekt oder zum Verfahren zu erteilen. Das Originalgutachten kann beim Auftraggeber eingesehen werden. Eine Haftung gegenüber Dritten auf der Grundlage dieser Zusammenfassung wird ausgeschlossen.

Großpüirschütz, den 23.02.2026



Fotos



Bad EG



Bad I.OG

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpörschütz
Tel.: 036424 – 52077
Fax : 036424 - 78292

öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für bebaute und unbebaute
Grundstücke sowie
Mieten und Pachten der IHK Gera
Zuständig IHK Erfurt



Bad II.OG



Wohnen EG



Treppenhaus und Ausgang zum II.OG



Heizungsanlage