

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 1/25

Unser Zeichen: GZ 138/2025

PLZ: 99195 Ort: Großrudestedt OT Kranichborn
Straße: Am Löschteich 5

Gemarkung: Kranichborn
Flur: 1
Flurstück: 40
Größe: 707 m²



Kurzbeschreibung: Doppelhaushälfte mit Wohnhausanbau und rückwärtigem Nebengebäude

Grundstück befindet sich innerhalb der Ortslage von Kranichborn, einem Ortsteil von Großrudestedt im thüringischen Landkreis Sömmerda, bebaut mit einer traufseitig zur Straße aufstehenden Doppelhaushälfte mit rückwärtigem, zweigeschossigem Wohnhausanbau und Nebengebäude/Werkstatt

Doppelhaushälfte: Baujahr vermutlich Ende des 19. Jh./Anfang des 20. Jh., überwiegend ohne Sanierung, Außenwände überwiegend Fachwerkbauweise/tlw. Natursteinmauer, teilweise unterkellert, zweigeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss, mögliche Wohnfläche ca. 90 m², hoher Sanierungsaufwand

Wohnhausanbau: Baujahr ca. 1996/97, Mauerwerksbau, nicht unterkellert, zweigeschossig, Dachgeschoss nicht ausbaufähig, eingeschossiger Anbau mit Terrassenaufbau, Wohnfläche ca. 165 m², Gesamtzustand befriedigend

Nebengebäude/Werkstatt (ehemalige Scheune): Baujahr vermutlich 40/50er Jahre (ggf. älter), teilweise Instandsetzung/Sanierung in den 90er Jahren, Mischmauerwerk, nicht unterkellert, eingeschossig, Nutzfläche ca. 76 m², Gesamtzustand befriedigend

Bewertungstichtag: 07.11.2025

Verkehrswert:

225.000,00 €

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohnnutzung nicht wahrscheinlich. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.

b) Bezirksschornsteinfeger: Herr
Jörg Sauer
Thälmannstraße 7
99610 Sömmerda

c) entfällt

d) Die Gebäude stehen leer. Miet- oder Pachtverträge bestehen nicht.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG.

f) Ein Gewerbebetrieb ist nicht vorhanden.

g) Die vorhandene Einbauküche weist keinen Wert mehr auf.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.