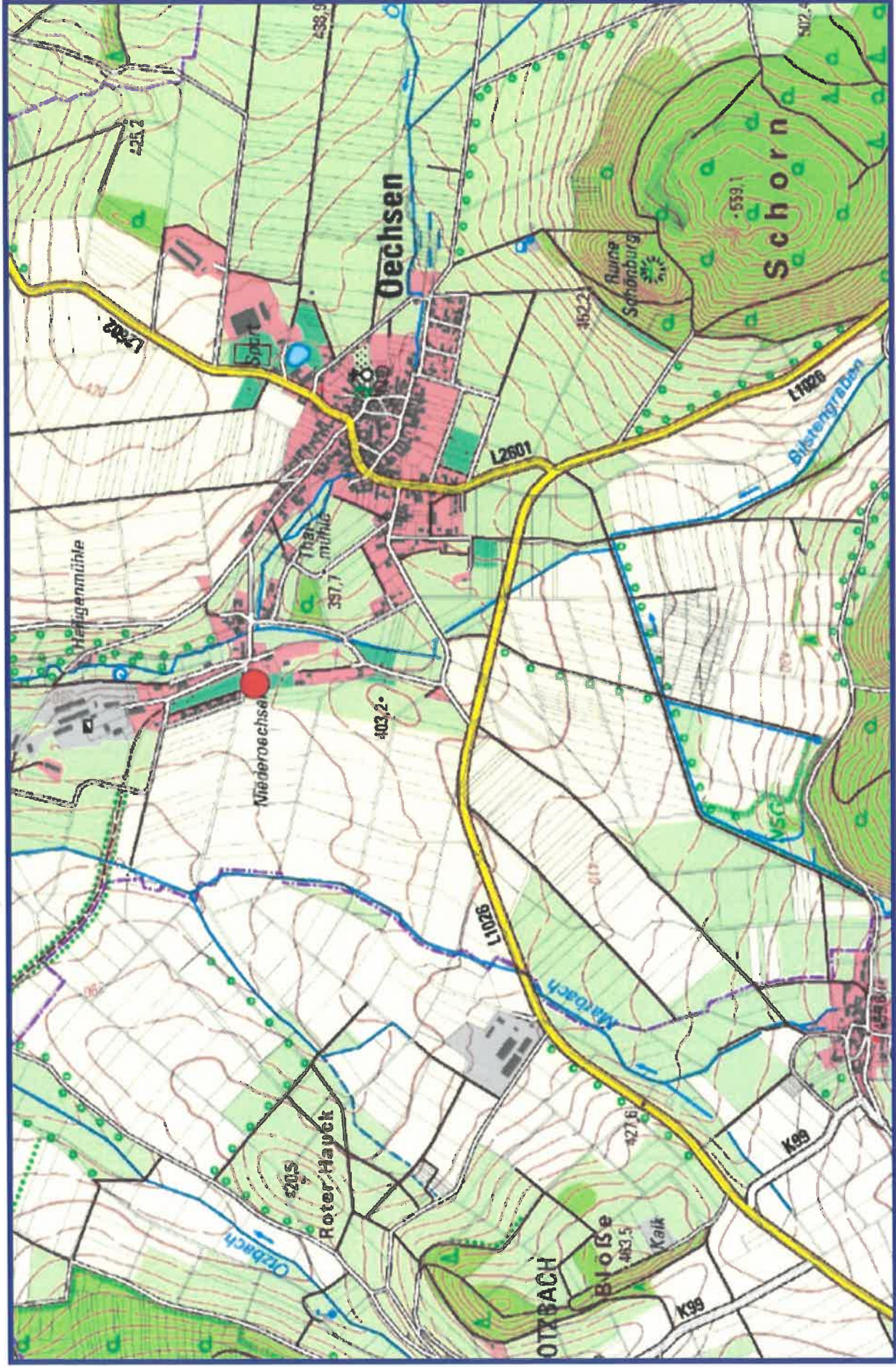


**ÜBERSICHTSPLAN REGIONAL
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 42 K 41/24
ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM
GEMARKUNG OECHSEN, FLUR 6, FLURSTÜCK 1511/2
SCHACHTSTRASSE 142, 36404 OECHSEN**



**ÜBERSICHTSPLAN ÖRTLICH
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 42 K 41/24
ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM
GEMARKUNG OECHSEN, FLUR 6, FLURSTÜCK 1511/2
SCHACHTSTRASSE 142, 36404 OECHSEN**

ANLAGE 2

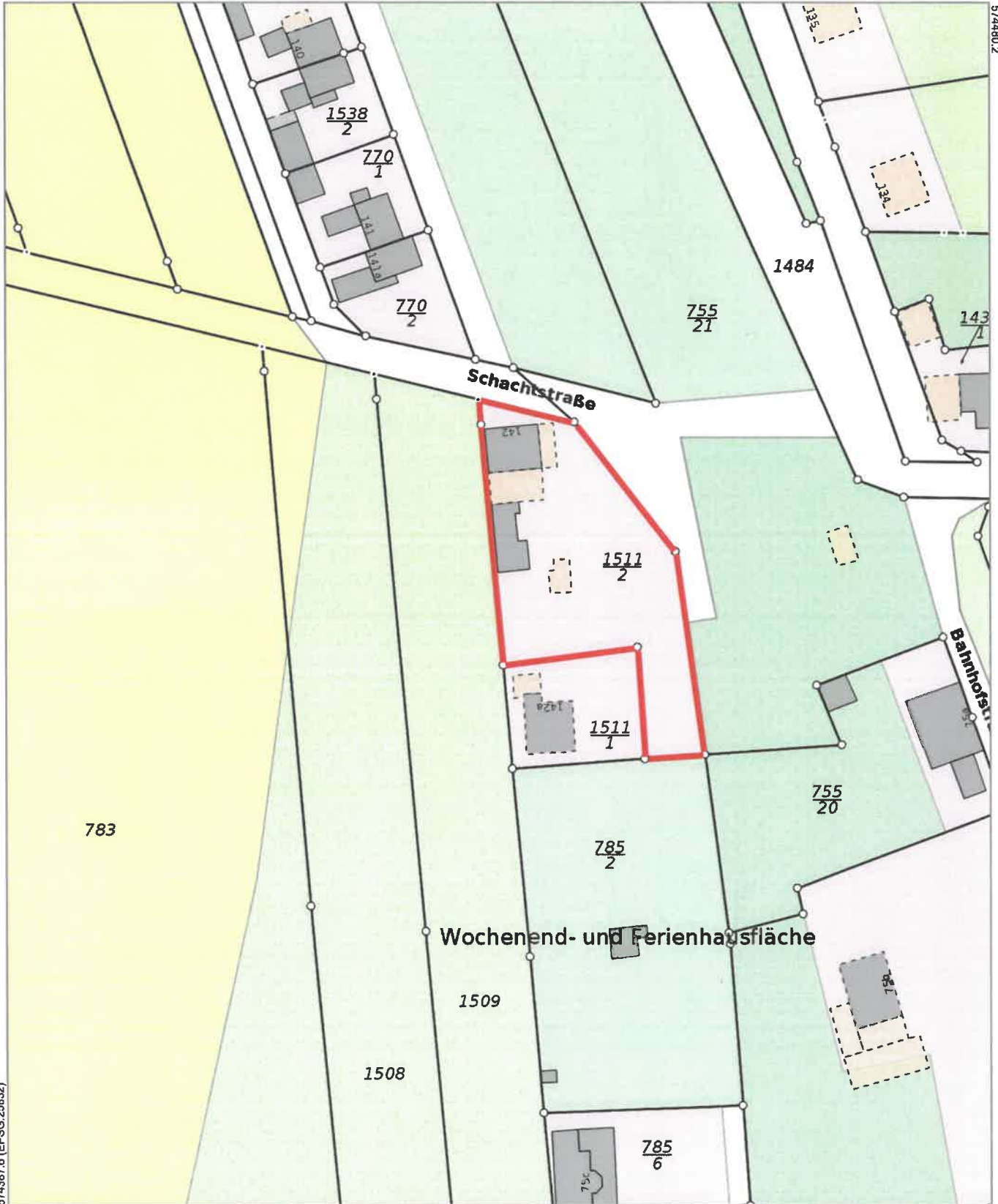


Flurstück: 1511 / 2
Flur: 6
Gemarkung: Oechsen

Gemeinde: Oechsen
Kreis: Wartburgkreis

5622300.7

57480.2



5622187.1 (EPSG:25832)

0 10 20 30 Meter

Kostenfreier Auszug aus dem Liegenschaftskataster entsprechend Onlinezugangsgesetz (OZG)

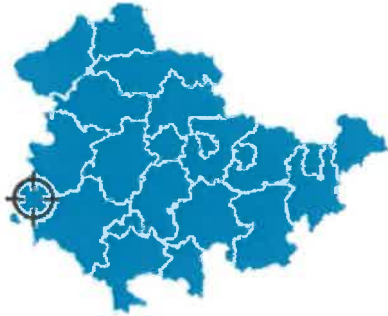


Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Gotha und des Wartburgkreises

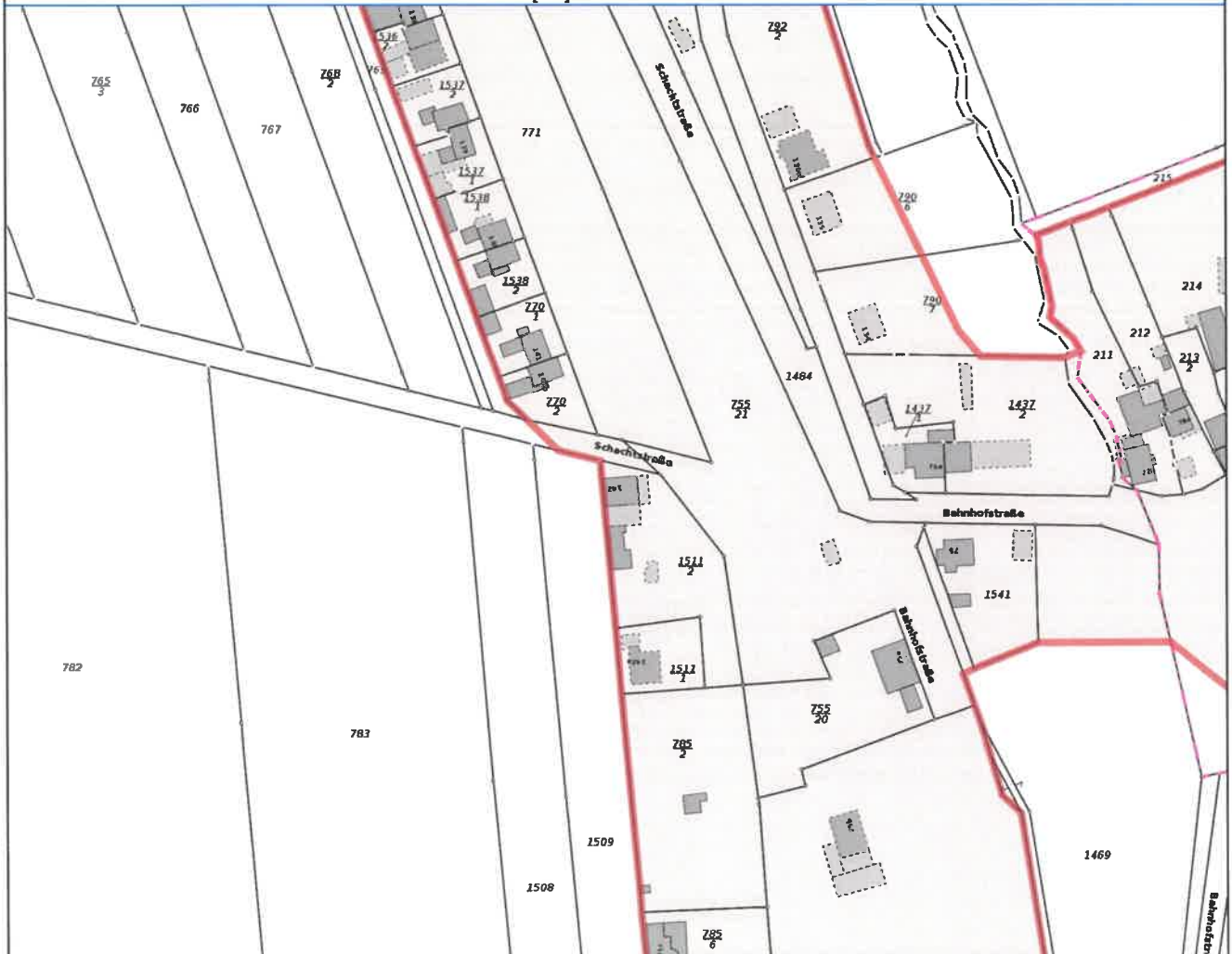
Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Schloßberg 1, 99867 Gotha
Telefon: 0361 57 4016-330, E-Mail: gutachter.gotha@tlbg.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen



Gemeinde	Oechsen
Gemarkung	Oechsen
Bodenrichtwertnummer	634138
Bodenrichtwert [Euro/m²]	26
Stichtag	01.01.2024
Entwicklungszustand	baureifes Land
abgabenrechtlicher Zustand	erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	Mischgebiet
ergänzende Nutzungsangabe	Ein- und Zweifamilienhäuser
Bauweise	offen
Geschosszahl	II
Tiefe [m]	30
Fläche [m ²]	700



Basiskarte: ALKIS zum Stichtag

www.bodenrichtwerte-th.de | www.gutachterausschuesse-th.de

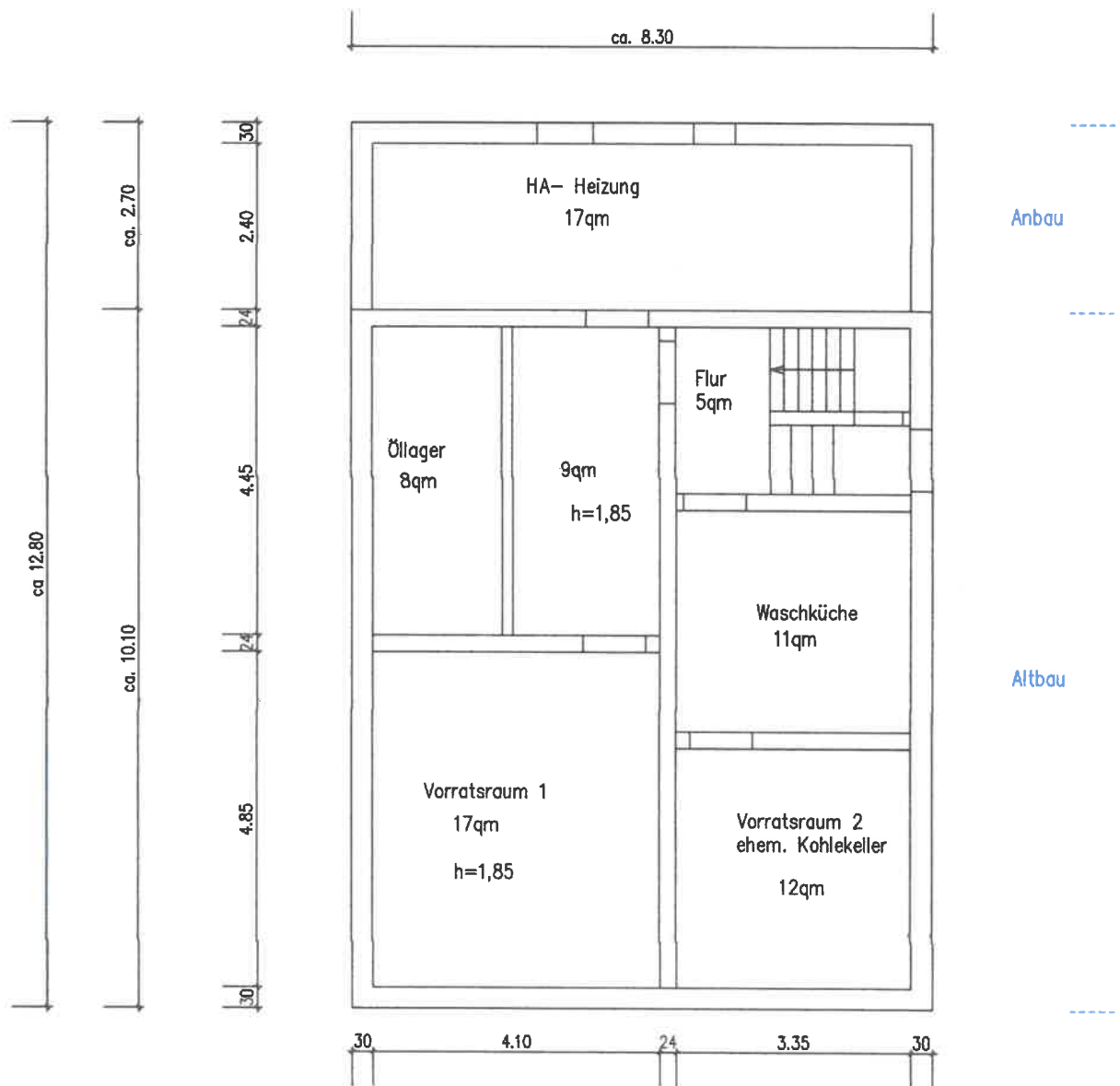


Maßstab:

1 : 2000

erstellt am:

22.01.2025



Anlage 5.1
Wohnhaus
Grundriss Kellergeschoss
M 1:100
zum Verkehrswertgutachten
41 K 41/ 24
über das Grundeigentum
Schachtstraße 142
36404 Oechsen
Gemarkung Oechsen
Flur 6, Flurstück 1511/2

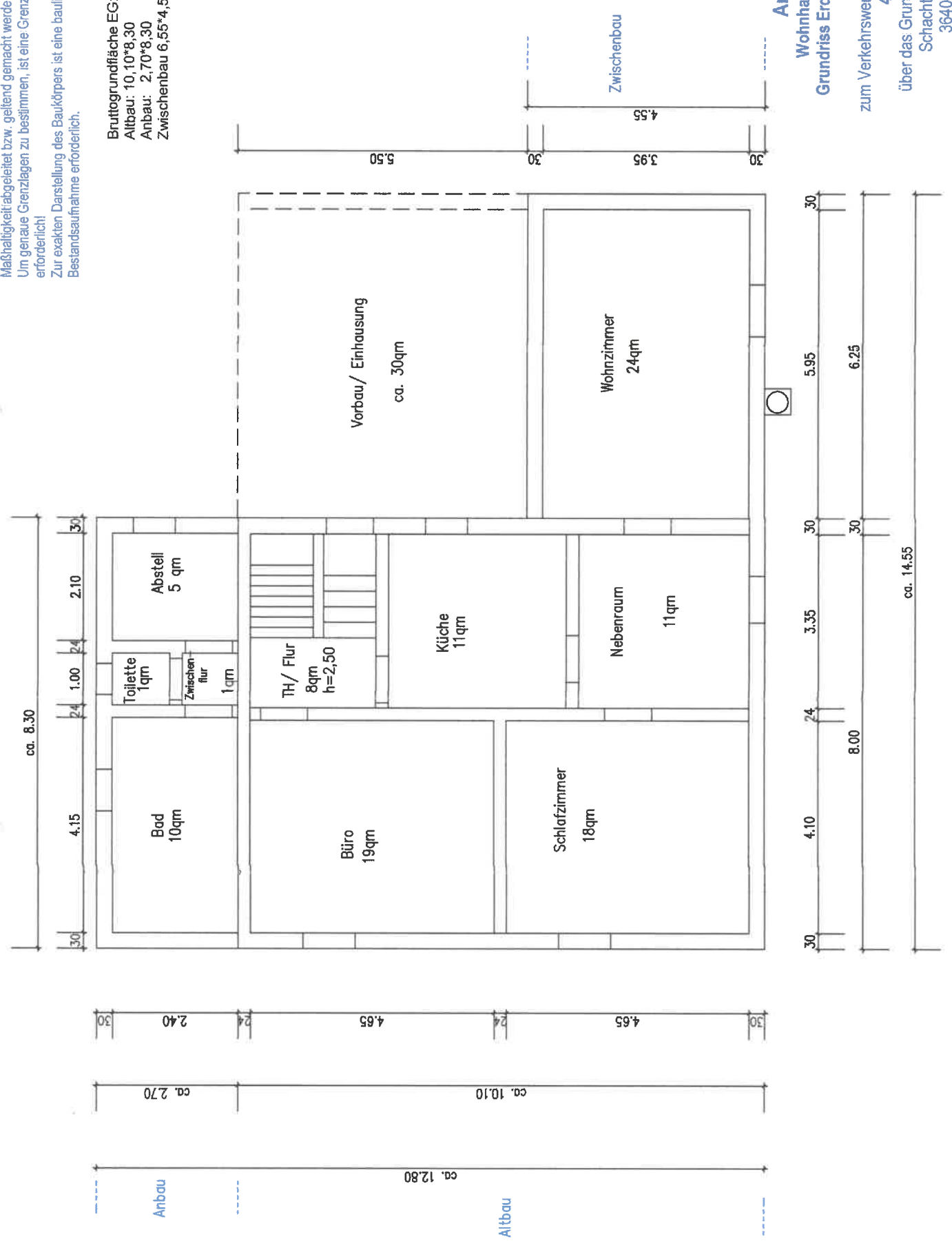
Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!
Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Bruttogrundfläche KG:
Altbau: $10,10 \cdot 8,30 = \sim 84 \text{ m}^2$
Anbau: $2,70 \cdot 8,30 = \sim 22 \text{ m}^2$
 $\sim 106 \text{ m}^2$

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, hieraus können keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!

Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Bruttogrundfläche EG:
 Altbau: 10,10*8,30 = ~ 84 m²
 Anbau: 2,70*8,30 = ~ 22 m²
 Zwischenbau 6,55*4,55 = ~ 30 m²
 ~136 m²



Anlage 5.2
 Wohnhaus/ Anbau
 Grundriss Erdgeschoss
 M 1:100
 zum Verkehrswertgutachten
 41 K 41/ 24
 über das Grundeigentum
 Schachtstraße 142
 36404 Oechsen
 Gemarkung Oechsen
 Flur 6, Flurstück Nr. 1511/2

Bruttorauminhalt:

Altbau: KG: $84 \times 2,25 = \sim 189 \text{ m}^3$

EG: $84 \times 2,70 = \sim 227 \text{ m}^3$

DG: $84 \times (1,00 + 4,45/2) = \sim 271 \text{ m}^3$ 687 m³

Anbau: KG: $22 \times 2,25 = \sim 50 \text{ m}^3$

EG: $22 \times 2,70 = \sim 59 \text{ m}^3$

DG: $22 \times (1,00 + 4,45/2) = \sim 71 \text{ m}^3$ 180 m³

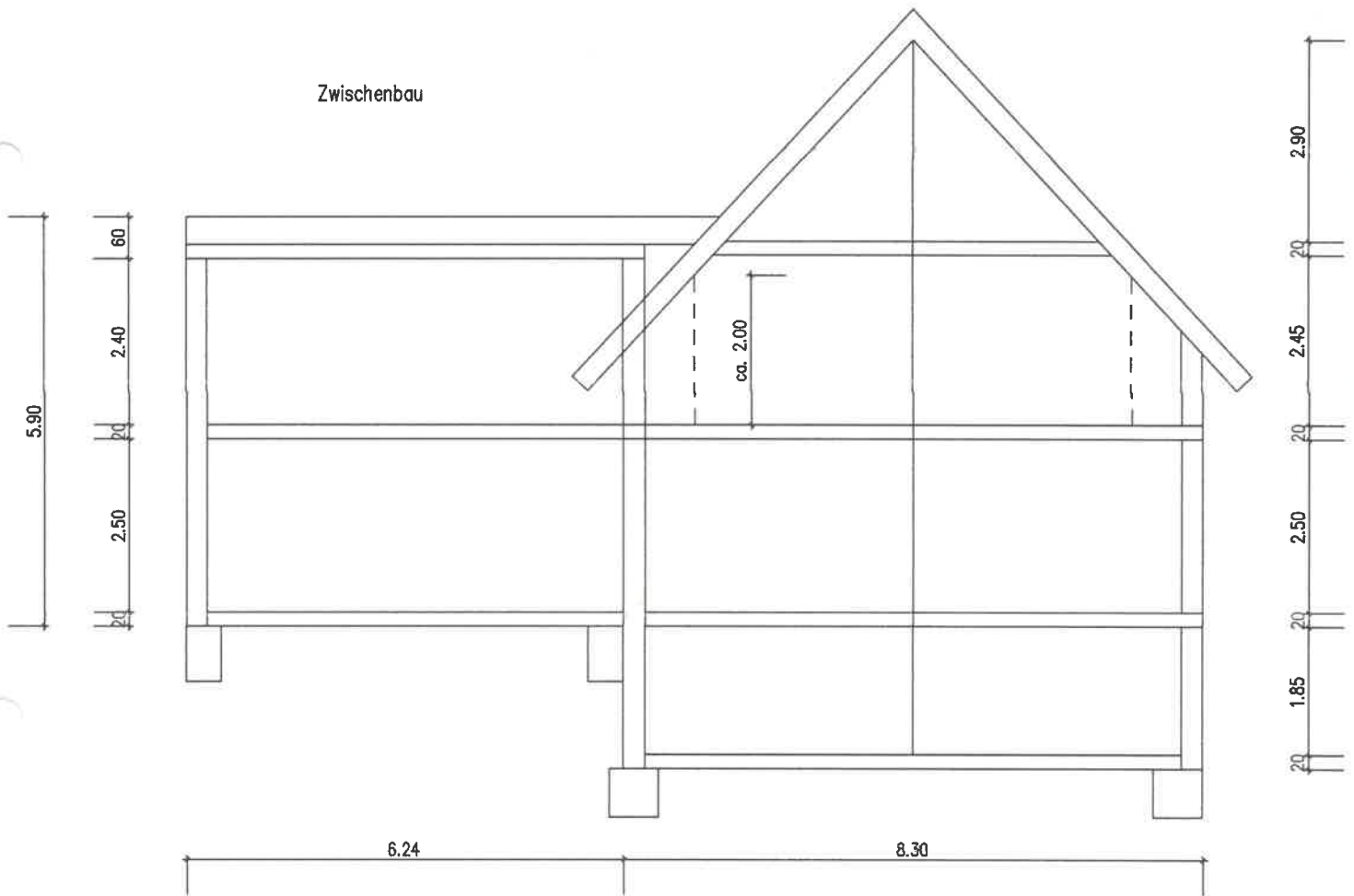
Zwischenbau:

EG: $30 \times 2,90 = \sim 87 \text{ m}^3$

DG: $30 \times 2,70 = \sim 81 \text{ m}^3$ 168 m³

Gesamt $\sim 1.035 \text{ m}^3$

Wohnhaus



Anlage 5.4

Wohnhaus

Schnitt

M 1:100

zum Verkehrswertgutachten

41 K 41/ 24

über das Grundeigentum

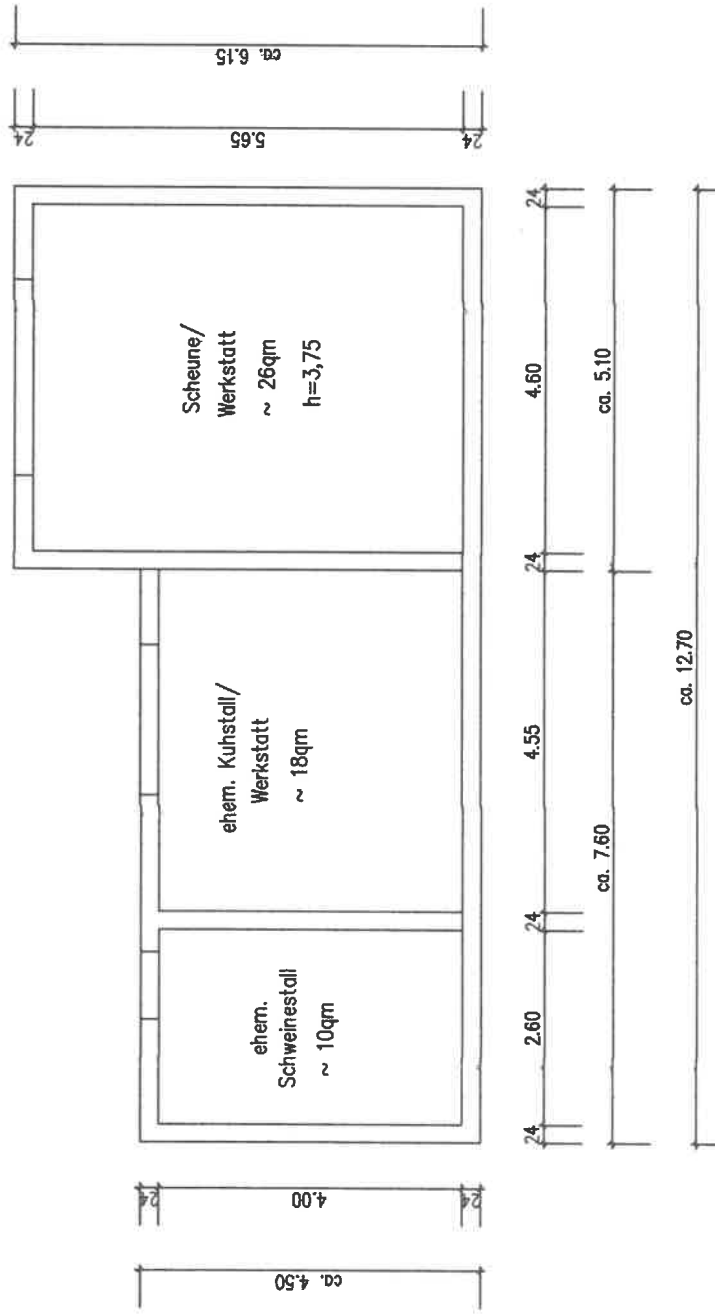
Schachtstraße 142

36404 Oechsen

Gemarkung Oechsen

Flur 6, Flurstück 1511/2

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!
Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.



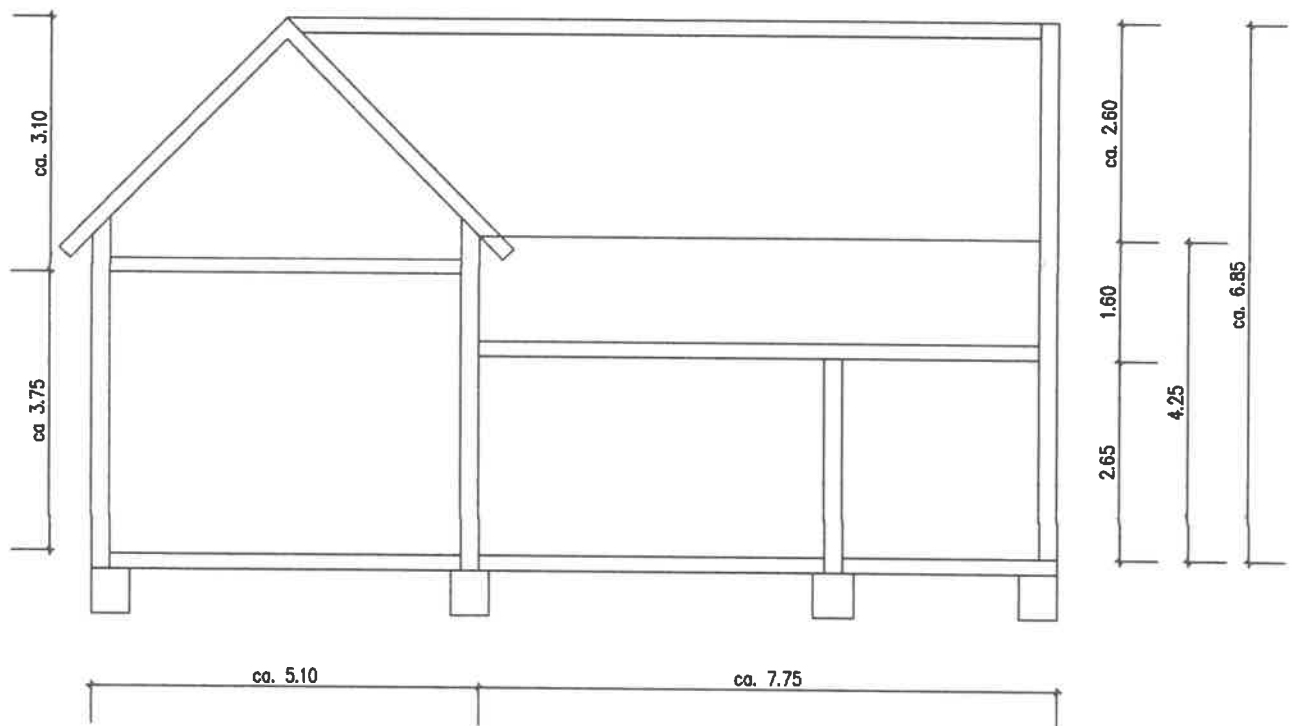
Anlage 5.5
Nebengebäude
Grundriss Erdgeschoss
M 1:100
 zum Verkehrswertgutachten
41 K 41/ 24
 über das Grundeigentum
 Schachtstraße 142
 36404 Oechsen
 Gemarkung Oechsen
 Flur 6, Flurstück Nr. 151/2

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht, hieraus können keine Ansprüche auf Vollständigkeit und Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden. Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung erforderlich!
 Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche Bestandsaufnahme erforderlich.

Bruttogrundfläche EG
 Stall: $7,60 \cdot 4,50 = \sim 34 \text{ m}^2$
 Scheune: $5,10 \cdot 6,15 = \sim 31 \text{ m}^2$
 $\sim 65 \text{ m}^2$

Bruttorauminhalt (BRI)

Scheune: $31 \text{ m}^2 \cdot (3,75 + 3,10/2) = \sim 164 \text{ m}^3$
Stall: $34 \text{ m}^2 \cdot (3,75 + 3,10/2) = \sim 180 \text{ m}^3$
 $(2,55 \text{ m} \cdot 4,50) / 2 \cdot 3,10/2 = \sim 9 \text{ m}^3$
 $\sim 353 \text{ m}^3$

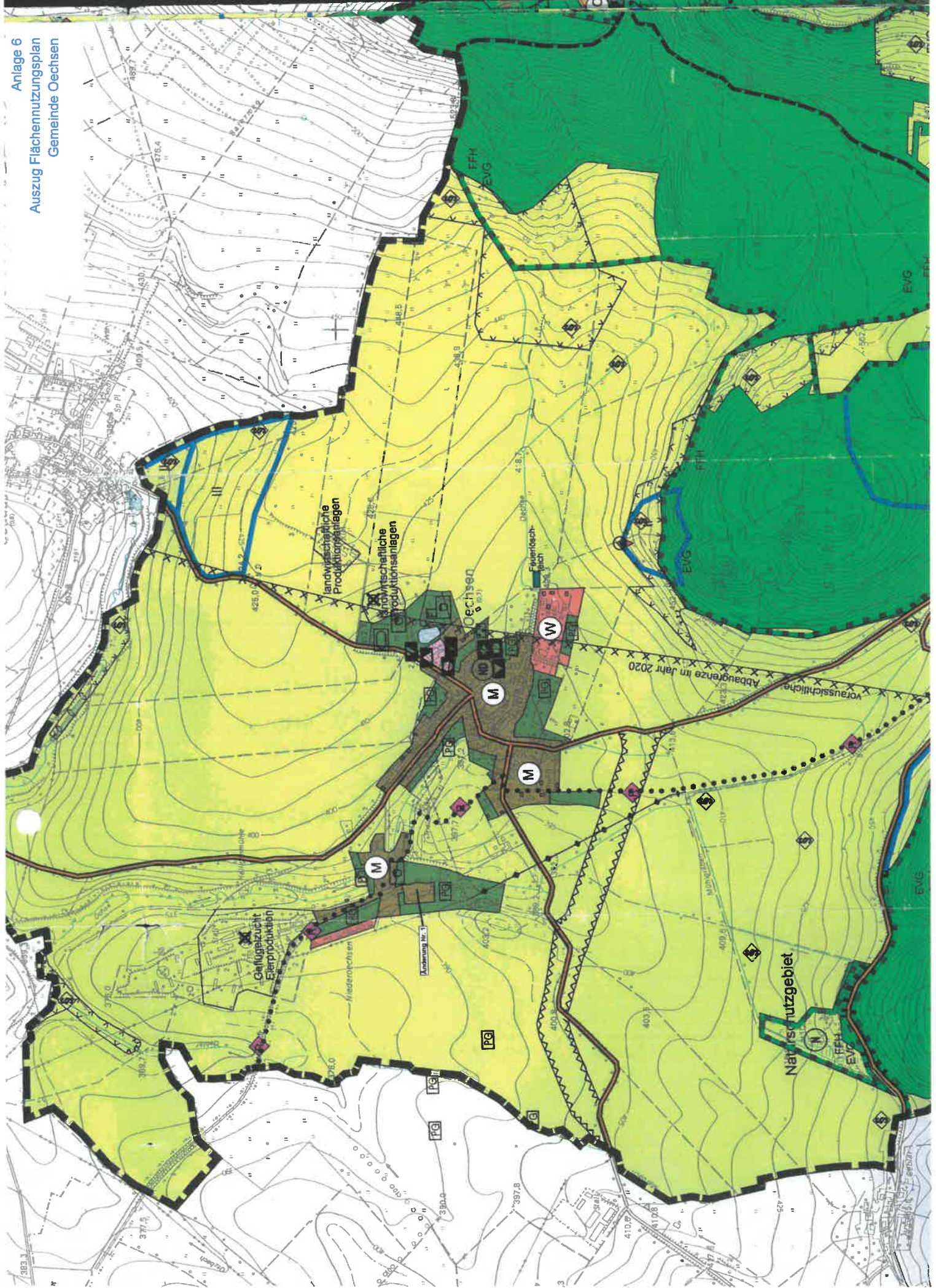


Anlage 5.6
Nebengebäude
Schnitt
M 1:100

zum Verkehrswertgutachten
41 K 41/ 24
über das Grundeigentum
Schachtstraße 142
36404 Oechsen
Gemarkung Oechsen
Flur 6, Flurstück 1511/2

Die Darstellung dient zum Zwecke der allgemeinen Übersicht,
es können hieraus keine Ansprüche auf Vollständigkeit und
Maßhaltigkeit abgeleitet bzw. geltend gemacht werden.
Um genaue Grenzlagen zu bestimmen, ist eine Grenzfeststellung
erforderlich!
Zur exakten Darstellung des Baukörpers ist eine bauliche
Bestandsaufnahme erforderlich.

Anlage 6
Auszug Flächennutzungsplan
Gemeinde Oechsen





Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Geoproxy Kartenauszug
Mein Titel

Ca. 1 : 500

14.03.2025

Anlage 7
Darstellung Geh- und Fahrrecht
zum Verkehrswertgutachten
42 K 41/ 24

Legende

TopPlusOpen Graustufen	
Bundesland	 Bundesland
Biosphärenreservate	 Biosphaerenreservate
Biosphärenreservatzonen	 Kernzone BR  Pflegezone BR  Entwicklungszone BR
FFH-Gebiete	 FFH-Gebiete
FFH-Objekte	 FFH-Objekte
Landschaftsschutzgebiete	 LSG
Nationalpark	 Nationalpark
Naturparke	 Naturpark
Nationales Naturmonument	 Nationales Naturmonument
Naturdenkmal (L)	 Naturdenkmal
Naturdenkmal (P)	 Naturdenkmal
Naturschutzgebiete	 NSG
Schutzgebietszonen	 Totalreservat  Kernzone BR  Pflegezone BR  Entwicklungszone BR  bewirtschaftungs- und pflegefreie Zone  Naturentwicklungsraum  Naturentwicklungsbereich  NSG-Zone 1  Refugialflaeche  bewirtschaftungsfreie Zone  NSG-Zone 2  NLP-Kernzone  Flaeche ohne forstwirtschaftliche Nutzung gemaess NSG-Verordnung
EU-Vogelschutzgebiete	 Vogelschutzgebiet

Anlage 8 - Seite 2