

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 27/24



Auftraggeber: Amtsgericht Jena
Rathenaustraße 13
07745 Jena

Grundbuchangaben : Wohnungsgrundbuchblatt 2275
Gemarkung Stadtroda
Flur 3, Flurstück Nr. 924/10

Ort: 07646 Stadtroda
Heinrich- Heine- Straße 14 a, b c

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



Art des Bewertungsobjektes: Sondereigentum Wohnung Nr.4 I.OG , sowie
Sondernutzungsrecht am PKW Stellplatz Nr. 4
verbunden mit einem ME Anteil von 2832/ 100.000 an dem Grundstück
Gemarkung Stadtroda, Flur 3, Flurstück Nr. 924 /10
im Wohn- und Geschäftshaus Heinrich-Heine-Straße 14a,b,c

Wertermittlungstichtag: 27.04.2026

Katasterangaben : lfd. NR. 1 Bestandsverzeichnis

Bundesland : Thüringen

Gebäudebeschreibung :

Die Beschreibung des Grundstückes erfolgt vorwiegend auf der Grundlage der vorliegenden
Baubeschreibung und des Ortstermines

Wohn- und Geschäftshaus:

Baujahr ca. 1995 , geschätzt,

dreigeschossig ,

unterkellert, Tiefgarage

Dachgeschoss voll ausgebaut

Streifenfundamente ,Bodenplatte in Ort beton

Außenwände KG in Stahlbeton.

Außenmauerwerk 30 cm starken Porotonziegel,

Geschossdecken Stahlbeton,

Dachform- beiderseits angewalmt,

Eindeckung Betondachsteine

Fenster – Kunststoff isolierverglast, Rollläden,

Fassade wärme gedämmt – Styropor verputzt, Anstrich

Heizung – Fernwärme,

Warmwasser-zentral,

Hausflur – Stahlbetontreppe, Natursteinbelag,

- Eisengeländer ,Boden gefliest, Wände verputzt Anstrich,

Sanitär: Gäste WC, Waschbecken

Bad -eingebaute Wanne, Dusche, WC, Waschbecken

Elektro- durchschnittliche Ausstattung, Unterverteilung, Kippsicherung, FI Schalter

Klingel- und Türsprechanlage

Telefon -und TV Anlage

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



Türen: Röhrenspantüren mit Futter und Bekleidung, Edelholzfurnier,

Treppenanlage – Betontreppe, Natursteinbeläge

Bodenbeläge - Betondecke, schwimmender Estrich, PVC Belag, Textilbelag, Fliesen,

Zimmerstruktur : 3 Raumwohnung

Küche, Gäste-WC, Abstellraum, Diele, Wohnen, Schlafen, Bad, Kinderzimmer,

Belastungen Abteilung II

Zwangsversteigerung angeordnet

Ermittelter Verkehrswert

Sondereigentum W Nr4 I. OG rechts , Sondernutzungsrecht PKW- Stellplatz Nr. 4,
Mieterkeller Nr. 4 verbunden mit ME Anteil 2832/100.000 an dem Flurstück Gemarkung
Stadtroda ,Flur 3 , Flurstück Nr.924/10 in 07646 Stadtroda, Heinrich-Heine- Straße 14a,b,c

131.400,00 €

In Worten : Eins, Drei, Eins, Vier, Null, Null Euro

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.

Großpörschütz, den 06.05.2026

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



Fotos



Lage W Nr. 4 I.OG rechts



WE Nr. 4 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



Eingang 14 B zur W Nr. 4 I.OG



Bauschäden Sockelbereich

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



Bereich Eingang Nr. 14 A



Treppenhaus Eingang 14 B