

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 16 K 13/25

Unser Zeichen: GZ 145/25

PLZ: 99885 Ort: Ohrdruf
Straße: Röderweg 17

Gemarkung: Ohrdruf
Flur: 4
Flurstück: 1068/3
Größe: 551 m²



Kurzbeschreibung: **Doppelhaushälfte mit Anbauten und Garage**

befindet sich am südlichen Randbereich von Ohrdruf, innerhalb eines ruhigen Wohngebietes, im thüringischen Landkreis Gotha, ist bebaut mit einer Doppelhaushälfte mit rückwärtigen Anbauten sowie einer Garage/Werkstatt in Grenzbebauung

Doppelhaushälfte: ca. 1920, Aufstockung und Ausbau Vorderhaus 60er/70er Jahre, Aus- und Umbau und Aufstockung rückwärtiger Anbau 1992, Sanierung Anfang bis Mitte der 90er Jahre, Mauerwerksbau/Mischmauerwerk, Vorderhaus unterkellert, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, Spitzboden, Anbau zweigeschossig, Wohnfläche ca. 117,00 m²

Gesamtzustand: mäßig, Instandsetzung bzw. Sanierung notwendig

Garage/Werkstattanbau, Baujahr vermutlich 20er/30er Jahre des 20. Jh., überwiegend ohne Sanierung, Mauerwerksbau, nicht unterkellert, eingeschossig, mit ehemaligem Futterboden, Flachdach, Wellasbesteindeckung

Gesamtzustand: mäßig

Selbst

Bewertungstichtag: 21.07.2025

Verkehrswert: 134.000,00 €

- a) Das Objekt wird von den Eigentümern selbst genutzt. Miet- oder Pachtverhältnisse bestehen nicht.
- b) Zubehör ist nicht vorhanden.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht oberflächlich betrachtet nicht.
- d) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohnnutzung nicht gegeben. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- e) Die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.
- f) Ein Grenzüberbau ist nicht ersichtlich.
- g) Auf dem Grundstück befinden sich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- h) Es ist nicht bekannt, ob eine Brandschutzversicherung besteht.
- i) Anschrift und Hausnummer sind zutreffend.
- j) Zuständiger Schornsteinfeger:

99887 Georgenthal

- k) Ein Energieausweis wurde nicht erstellt.