

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 38/25

Unser Zeichen: GZ 166/25

PLZ: 99090 Ort: Erfurt-Tiefthal
Straße: Beerenweg 11
½ Anteil

Gemarkung: Tiefthal
Flur: 4
Flurstück: 12/30
Größe: 673 m²



Kurzbeschreibung: **½ Anteil Einfamilienhaus mit Carport**

befindet sich am östlichen Ortsrand von Tiefthal, einem ca. 9 km nordwestlich von Erfurt gelegenen Ortsteil der Stadt, Grundstück ist bebaut mit einem freistehenden Einfamilienwohnhaus mit Carport

Bewertung erfolgt nach dem äußeren Anschein

Wohnhaus: Baujahr ca. 1998, Betonbodenplatte, Außenwände Porotonmauerwerk, Innenwände Mauerwerk, unterkellert, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss

Raumaufteilung lt. Bauunterlagen:

KG: Hauseingang mit Durchgang, Flur mit Treppenhaus, Vorratsraum, Abstellraum, Hobbyraum, Bad, HAR/HWR, Kelleraußentreppe

EG: Diele mit Treppenhaus, Gäste-WC, Wohn-/Esszimmer, Küche, Terrasse, Austritt

DG: Flur mit Treppenhaus, drei Zimmer, Bad, Balkon

Wohnfläche: ca. 120,00 m² lt. Bauunterlagen

Zustand: vermutlich normal, notwendige Ersatzinvestitionen

grenzständig aufstehender Holzcarport, Boden Carport gepflastert

Bewertungstichtag: 19.11.2025

**Verkehrswert (1/2 Anteil):
(ohne Abteilung II)**

114.000,00 €

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

b) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
Eric Dittmann
Lützewiesenweg 17
99098 Erfurt

c) entfällt

d) Das Gebäude wird vermutlich von einer Eigentümerin allein bewohnt. Miet- oder Pachtverträge sind nicht bekannt.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gem. § 17 WoBindG.

f) Es ist offensichtlich keine Gewerbetrieb vorhanden.

g) Aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung konnte nicht festgestellt werden, ob Zubehör vorhanden ist.

h) Es besteht ein Energieausweis (Anlage Gutachten).