Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpürschütz
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 71/25
Im Oberdorf 19
07646 Schöngleina
Flur 1, Flurstück 42



Auftraggeber: Amtsgericht Jena
Rathenaustraße 13
07745 Jena

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpürschütz
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

Grundbuchangaben: Schöngleina Blatt 195
Gemarkung Schöngleina
Flur 1, Flurstück Nr. 42

Ort: 07646 Schöngleina
Im Oberdorf 19

Art des Bewertungsobjektes: Wohngrundstück,
zwei Einfamilienhäuser, ehemaliges Stallgebäude,
Flachbau – ehemalige Garagen, Abstellflächen,

Wertermittlungsstichtag: 05.06.2026

Katasterangaben: lfd. NR. 1 Bestandsverzeichnis

Bundesland: Thüringen

Kreis: Saale- Holzland-Kreis , Kreisstadt Eisenberg,
erfüllende Gemeinde – Bad Klosterlausnitz

Gebäudebeschreibung:

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Verkehrswertermittlung ausschließlich auf der Außenbesichtigung erfolgte. Zur Bewertung wurde seitens der Gläubigerin ein im Rahmen der Zwangsversteigerung des Objektes im Jahr 2014 erarbeitetes Gutachten zur Verfügung gestellt. Die Beschreibung der Gebäude erfolgt auch unter Inanspruchnahme des Kenntnisstandes aus dem Jahr 2013/2014

Westlicher Grundstücksteil
Einfamilienhaus vermietet, Flachbau in Form von ehemaligen Garagen, einfache Bauweise
Dacheindeckung – Wellasbesttafeln
teilunterkellert, EG,OG, ausgebautes Dachgeschoss,
Baujahr 1900/1920, nicht grundlegend modernisiert, Sichtbar- Fenster,
Massivbau, Ziegelbauweise, Sattel-Giebeldach. Dacheindeckung – Flachziegel , Beton nicht saniert, gemäß Baujahr -Holzbalkendecken,
zentrale Heizungsanlage- feste Brennstoffe, Festbrennstoffkessel im KG,
Warmwasser-Bad und Dusche im EG über E-Boiler 80 l und Küche über Elektro-Untertischboiler,
Wohnfläche laut GA vom 08.01.2014 – 99 m²,konnte nicht überprüft werden,

Flachbau-PKW Garagen/ Abstellfläche,
eingeschossig, Ziegelbauweise ,flaches Pultdach, Wellasbesteindeckung,
keine wirtschaftliche Nutzung,

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpürschütz
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

östlicher Grundstücksteil

Dieser Grundstücksteil ist mit einem Einfamiliengebäude und einem Nebengebäude bebaut.
Das Einfamilienhaus steht weitestgehend als Rohbau dar. Von außen sichtbar neue Dachhaut und Fenster . Mit der Sanierung des Gebäudes wurde ca. seit 2008 begonnen und jahrelang keine Leistungen durchgeführt.
Gebäude zweigeschossig ,nicht unterkellert, Massive Bauweise, Satteldach.
Baujahr ca.1900 -1920,
Gebäude zur Zeit nicht nutzbar.
Wohnfläche laut Gutachten vom 08.01.2014 = 83 m²

Nebengebäude:
ehemaliger Stallteil, Massivbauweise und Fachwerk nach Einschätzung von Straße aus.
Giebel-Satteldach , Dacheindeckung alt,
Laut GA vom 08.01.2014 ist in diesem Gebäude der Einbau der Heizung vorgesehen.
Bei der restlichen Fläche handelt es sich um Abstellfläche und Lagerboden.

Das Grundstück konnte durch den Sachverständigen nicht besichtigt werden.
Die Erarbeitung des Gutachtens erfolgte ausschließlich auf der Grundlage der Außenbesichtigung.

Wohnung im westlichen Haus zum Wertermittlungsstichtag vermietet.

Belastungen Abteilung II
Keine

Baulastenverzeichnis
Sieh Anlage Gutachten, keine Baulasten

Zwangsversteigerung angeordnet

Grund und Boden 1.380 m²

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpürschütz
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

Ermittelter Verkehrswert

Flurstück Nr. 42 Flur 1 , Gemarkung Schöngleina,
07646 Schöngleina, Im Oberdorf 19

164.500,00 €

In Worten : einhundertvierundsechzigtausendfünfhundert

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.

Großpürschütz, den .26.06.2026

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpürschütz
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



Straßenansicht zwei Wohnhäuser



Wohnhaus Leerstand mit Nebengebäude

Sachverständigenbüro
Reiner Schmiedeknecht
Am Schloßberg 17
07751 Großpürschütz
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