Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: K 29/24 Unser Zeichen: GZ 109/26

PLZ: 99310 Ort: Arnstadt
Straße: Am Häckerstieg 11

Gemarkung: Arnstadt
Flur: 59
Flurstück: 739/7
Größe: 2.892 m²



Kurzbeschreibung: **Fabrikantenvilla der ehemaligen Felsenkellerbrauerei Arnstadt**

befindet sich im südlichen Stadtbereich von Arnstadt, im thüringischen Ilm-Kreis, unmittelbar neben der ehemaligen Brauerei, Grundstück ist bebaut mit der einer ehemaligen Fabrikantenvilla (Mergell-Villa) sowie Reihengaragen,

ehemalige Fabrikantenvilla
Baujahr ca. 1885, ohne Sanierung, Mauerwerksbau, Innenwände Fachwerkbauweise, dreigeschossig, voll unterkellert

Raumaufteilung:
KG: ehemalige Vorratsräume, Lager
EG – 2. OG: diverse ehemalige Räume, Treppenhäuser, Flure
Zustand: abgängig

Bestandteil eines Denkmalensembles

Reihengaragen
Baujahr vermutlich 60er/70er Jahre, Mischmauerwerk, eingeschossig, Flachdach, Wellasbesteindeckung
Zustand: abgängig

keine Nutzung mehr seit den 90er Jahren, durch Vernachlässigung, Brand, Vandalismus und Leerstand stark geschädigt

Bewertungsstichtag: 10.03.2026

Verkehrswert **1,00 €**

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

b) Zuständiger Schornsteinfeger: Herr
Sylvio Barinsky
Leninstraße 13
99334 Amt Wachsenburg OT Ichtershausen

c) entfällt

d) Für das Objekt bestehen keine Mietverträge.

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

f) Es ist kein Gewerbebetrieb vorhanden.

g) Es sind keine Maschinen und Betriebseinrichtungen vorhanden.

h) entfällt