

Matthias Brautzsch
Dipl.- Bauingenieur (TH)
Dipl. Wirtschaftsingenieur für
Immobilienbewertung (FH)
Beratender Ing. (IKTH)

Von der IHK Erfurt
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von
bebauten und unbebauten
Grundstücken

Immobiliengutachter HypZert
für finanzwirtschaftliche
Zwecke - HypZert F

Exposee

Projektnummer: 2026-010
Auftraggeber/Aktenzeichen: Amtsgericht Jena/ 10 K 76/25

Bewertungsgegenstand: **Grundstück mit Wohnhaus und Nebengebäude**

Adresse: Am Lindenberg 7
07616 Bürgel OT Taupadel

Bewertungsstichtag: 04.05.2026

Hauptbüro: Tannrodaer Straße 16
99438 Bad Berka
Telefon: +49 (0) 3 64 58/ 49 97 92

Mobil: +49 (0) 1 71/ 6 02 86 64
Email: info@sv-brautzsch.de

Zweigstelle: Pleißengrundstraße 8
09212 Limbach-Oberfrohna
Telefon: +49 (0) 37 22/ 8 52 96

Internet: www.sv-brautzsch.de
USt-IdNr: DE 217 458 994



Verkehrswert

299.000 €

Erstellungsdatum: 24.06.2026

Zusammenfassung

Bewertungsgegenstand:	Grundstück mit Wohnhaus und Nebengebäude
Adresse:	Am Lindenberg 7 07616 Bürgel OT Taupadel
Bewertungsstichtag:	04.05.2026
Flur:	1
Flurstück:	17
Flurstücksgröße:	1.922 m ²
Bodenrichtwert:	75 €/m ²
Bodenwert:	81.915 €
Objektbeschreibung:	Flurstück 17: - bebaut mit einem Wohnhaus mit Keramik-Werkstatt im EG - Baujahr ca. 1920 - Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss, teilunterkellert (ca. 20 %) - durch Eigentümer mietfrei bewohnt - insgesamt ca. 223 m² Wohn-/Nutzfläche - mäßiger Zustand - einfache Ausstattung - mittlere bis gute Lage <u>weitere Gebäude auf dem Grundstück:</u> - Nebengebäude mit Garage, Werkstatt und Lager - Erdgeschoss und Dachgeschoss - nicht unterkellert - insgesamt ca. 115 m² Nutzfläche - mäßiger Zustand - sehr einfache Ausstattung - Einzeldenkmal - keine Baulasten - keine Altlasten
Verkehrswert:	299.000 €
Gebäudefaktor:	299.000 € / 338 m ² WNfl. = ca. 890 €/m ² WNfl.



Anlagenteil

1.1. Übersichtskarte

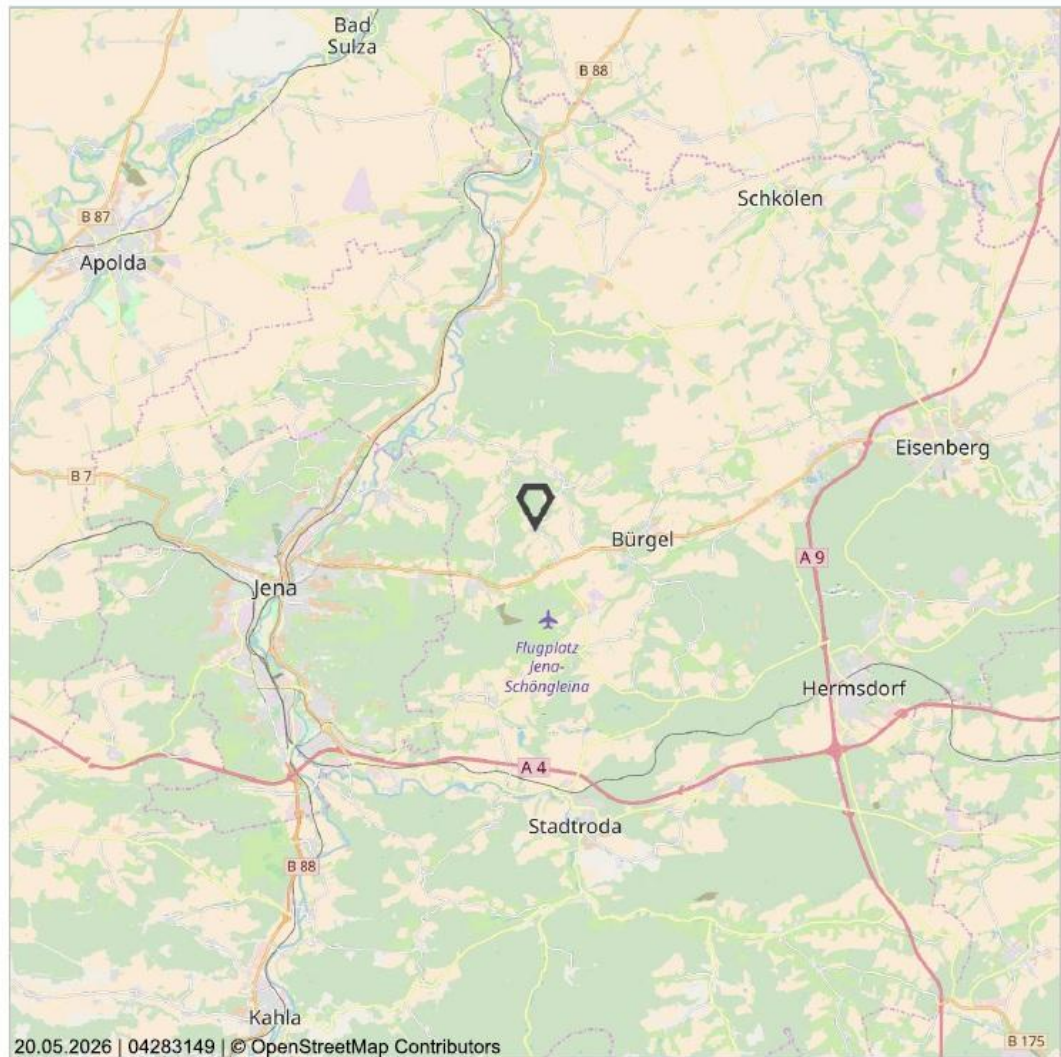
Übersichtskarte

Übersichtskarte on-geo

07616 Bürgel , Thür, Am Lindenberg 7



Geoport



20.05.2026 | 04283149 | © OpenStreetMap Contributors

Maßstab (im Papierdruck): 1:200.000
Ausdehnung: 34.000 m x 34.000 m



Übersichtskarte in verschiedenen Maßstäben. Die Übersichtskarte ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar

Die Übersichtskarte enthält u.a. Informationen zur Siedlungsstruktur, zur Flächennutzung und zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:200.000 bis 1:800.000 angeboten.

Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2026



Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 04283149 vom 20.05.2026 auf www.geoport.de: ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen Geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & Geoport® 2026



1.2. Regionalkarte

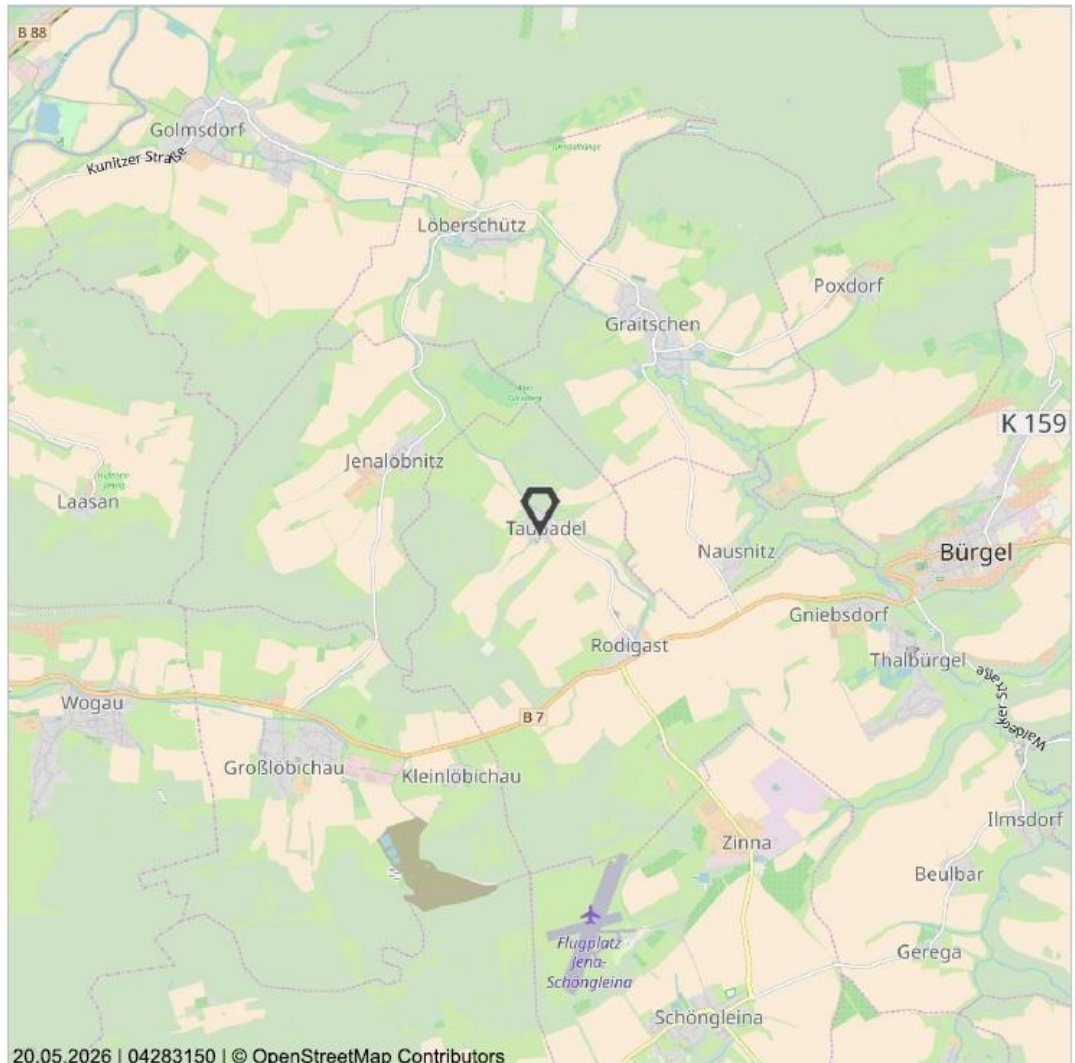
Regionalkarte

Regionalkarte on-geo

07616 Bürgel , Thür, Am Lindenberg 7



Geoport



20.05.2026 | 04283150 | © OpenStreetMap Contributors

Maßstab (im Papierdruck): 1:50.000
Ausdehnung: 8.500 m x 8.500 m



0 5.000 m

Regionalkarte in verschiedenen Maßstäben. Die Regionalkarte ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar

Die Regionalkarte enthält u.a. Informationen zur Siedlungsstruktur, zur Flächennutzung und zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:20.000 bis 1:100.000 angeboten.

Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2026



Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 04283150 vom 20.05.2026 auf www.geoport.de: ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen Geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & Geoport® 2026



1.3. Stadtplan

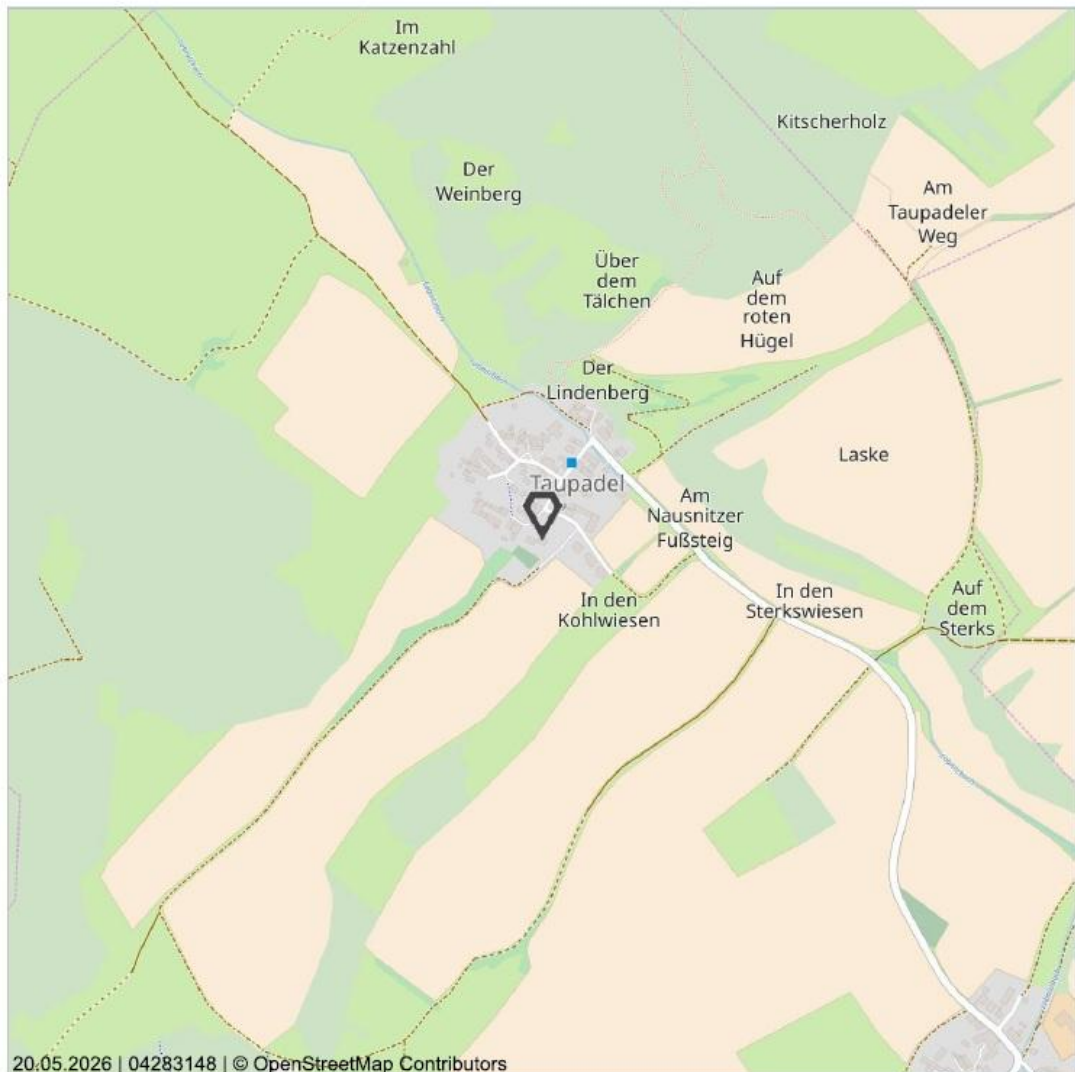
Stadtplan

Stadtplan on-geo

07616 Bürgel , Thür, Am Lindenberg 7



Geoport



20.05.2026 | 04283148 | © OpenStreetMap Contributors

Maßstab (im Papierdruck): 1:10.000
Ausdehnung: 1.700 m x 1.700 m



0

1.000 m

Stadtplan in verschiedenen Maßstäben mit Verkehrsinfrastruktur. Der Stadtplan ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar
Der Stadtplan enthält u.a. Informationen zur Bebauung, den Straßennamen und der Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:2.000 bis 1:10.000 angeboten.

Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2026



Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 04283148 vom 20.05.2026 auf www.geoport.de: ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen Geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & Geoport® 2026

Seite 1

1.4. Katasteramtlicher Lageplan

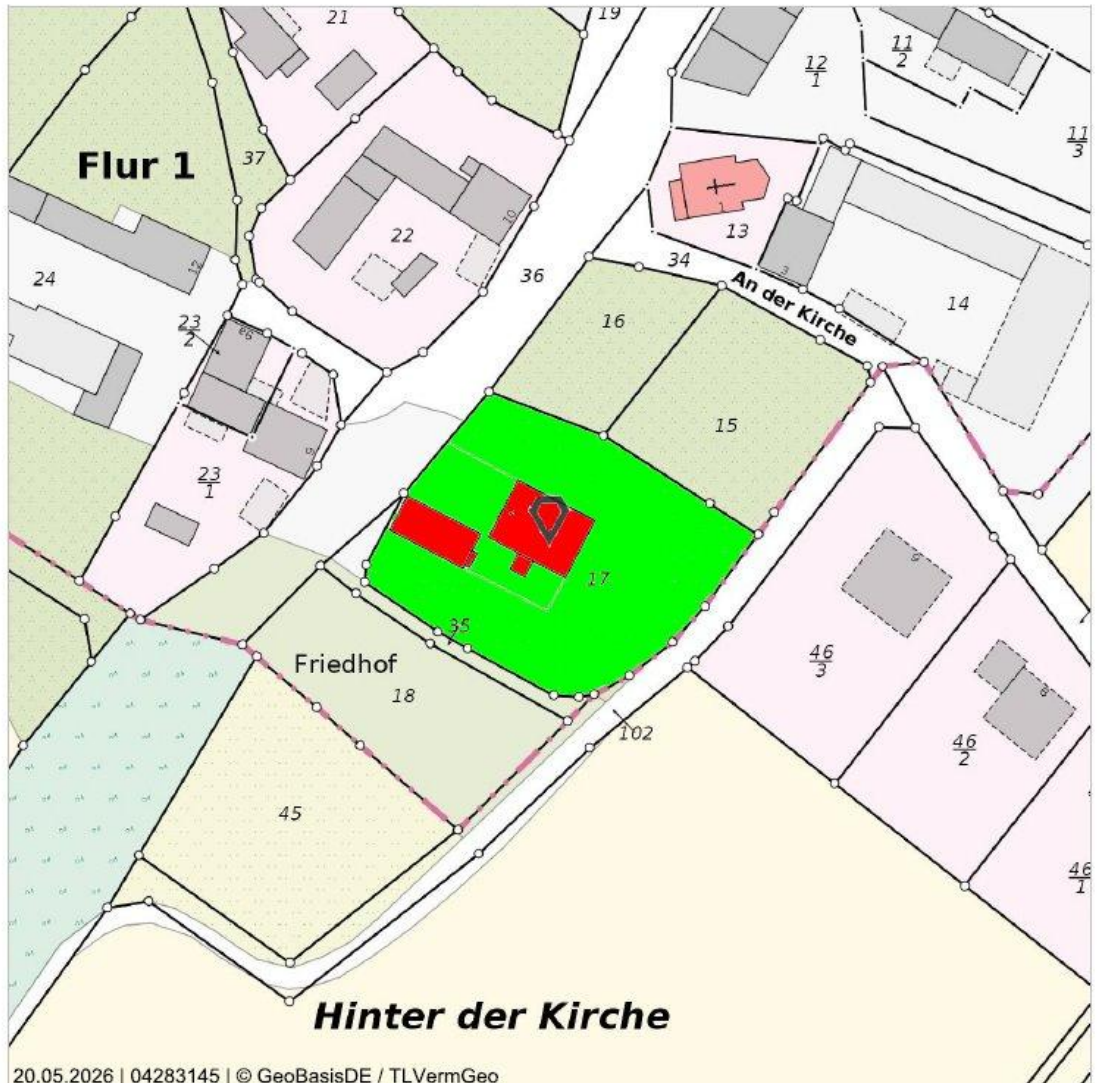
Lageplan (unmaßstäbliche Wiedergabe, Bewertungsgrundstück markiert)

Liegenschaftskarte Thüringen

07616 Bürgel , Thür, Am Lindenberg 7



Geoport



20.05.2026 | 04283145 | © GeoBasisDE / TLVermGeo

Maßstab (im Papierdruck): 1:1.000
Ausdehnung: 170 m x 170 m



0

100 m

Auszug von Teillinhalten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®)

Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern.

Datenquelle

Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®), Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Stand: Mai 2026

1.5. Luftbild

Luftbild (unmaßstäbliche Wiedergabe, Bewertungsgrundstück rot umrandet)

Orthophoto/Luftbild Thüringen

07616 Bürgel , Thür, Am Lindenberg 7



Geoport



20.05.2026 | 04283147 | © GDI-TH

Maßstab (im Papierdruck): 1:1.000
Ausdehnung: 170 m x 170 m



0

100 m

Orthophoto/Luftbild in Farbe

Digitale Orthophotos sind verzerrungsfreie, maßstabsgetreue und georeferenzierte Luftbilder auf der Grundlage einer Befliegung des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation. Sie liegen flächendeckend in Farbe mit einer Bodenauflösung von 20 cm vor und werden hier im Maßstab von 1:1.000 bis 1:5.000 angeboten.

Datenquelle

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Stand: aktuell bis 4 Jahre alt (je nach Befliegungsgebiet)

1.6. Fotodokumentation

Objektfotos (1)

Nordansicht Wohnhaus:



Südwestansicht Wohnhaus:



Nordansicht Nebengebäude:

