



Verkehrswert- (Marktwert-) Gutachten

Az. des Gerichts: K 42 / 25

Az. des Sachverständigen: 2025_118

Exposé K 42 / 25

**Sondereigentum (Wohnungseigentum)
mit 88,19/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
in 07407 Rudolstadt, August-Bebel-Straße 13**



Vorderansicht
August-Bebel-Straße



Rückansicht
Kleine Allee

Objektart:	Sondereigentum (Wohnungseigentum) in einer nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilten Eigentumswohnanlage mit 11 Wohnungseigentumseinheiten
Baujahr:	1829, umfassend und durchgreifend saniert 19997
Bauweise:	Holzfachwerkbau; teilunterkellert; Erdgeschoss; zwei Obergeschosse; wohnwirtschaftlich ausgebautes Dachgeschoss
innerörtliche Lage:	rd. 0,8 km westlich des Zentrums von Rudolstadt
Wohnungseigentum:	88,19/1.000 Miteigentumsanteil an dem mit einem Mehrfamilienhaus (Eigentumswohnanlage) bebauten Grundstück, aufgeteilt nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) in 11 Wohnungseigentumseinheiten in 07407 Rudolstadt, August- Bebel- Straße 13, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit Balkon im 1. Obergeschoss und dem Kellerraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 4. Sondernutzungsrechte sind nicht zugeordnet.
Wohnfläche:	66,54 m ²
Allgemeinbeurteilung:	Die Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss konnte nicht besichtigt werden. Hierfür erfolgt ein 10%iger Abschlag vom vorläufigen marktangepassten Vergleichswert. Der Zustand der gemeinschaftlich genutzten Bereiche ist gut.
Wertermittlungsstichtag:	25.08.2025

Der **Verkehrswert** (Marktwert) des o.g. Sondereigentums (Wohnungseigentum) wird zum Wertermittlungsstichtag 25.08.2025 geschätzt mit rd.

68.000 €.

