

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 10 K 20/25

Unser Zeichen: GZ 150/2025

PLZ: 36452 Ort: Kaltennordheim Ortsteil  
Kaltensundheim  
Straße: Lindenplatz 5

Gemarkung: Kaltensundheim  
Flur: 1  
Flurstücke: 52, 53 und 187  
Größe: 790 m<sup>2</sup> gesamt



### Kurzbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau und rückwärtiger Scheune

Grundstück befindet sich innerhalb der Ortslage von Kaltensundheim, einem Ortsteil der Stadt Kaltennordheim, im thüringischen Landkreis Schmalkalden-Meiningen, bebaut mit einem giebelseitig zur Straße aufstehenden Wohnhaus sowie einer rückwärtigen Scheune mit Werkstatt

Einfamilienhaus: Baujahr vermutlich Ende des 19. Jh./Anfang des 20. Jh., Aufstockung und Anbau ca. 70er Jahre, Teilsanierung ca. 90 Jahre und ca. 2000/2002, tlw. Bruchstein-/Ziegelmauerwerk, tlw. Fachwerkbauweise, ehemaliger Keller verfüllt, Vorderhaus zweigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, Anbau zweigeschossig, tlw. eingeschossig (Rohbauzustand)

Raumaufteilung:

EG: Vorderhaus: traufseitiger Hauseingang mit: Flur, Küche, Bad, zwei Zimmer  
Anbau: rückwärtiger Zugang mit: Flurbereich mit Zugang zur Küche, Abstellräume, Heizungsraum, WC  
OG: Treppenhaus mit Flur, zwei Zimmer (Durchgangsraum bzw. gefangenes Zimmer), Flur mit Küchenbereich Abstellraum, zwei Zimmer, Bad  
Wohnfläche: ca. 167,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtzustand: mäßig, weiter notwendige Instandhaltungen

Werkstatt/Scheune: Baujahr vermutlich 50er/70er Jahre, überwiegend ohne Sanierung, tlw. erhebliche Sturmschäden, schlechter Gesamtzustand

Bewertungstichtag: 29.08.2025

**Verkehrswert: 42.000,00 €**

a) Altlastenverdachtsflächen sind, aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Wohnnutzung nicht gegeben. Es wird daher von einer Altlastenfreiheit ausgegangen. Sonstige Besonderheiten sind nicht bekannt.

b) Bezirksschornsteinfeger:           Herr  
  Stephan Hölzer  
  Kapellenstraße 36  
  98617 Obermaßfeld-Grimmenthal

c) entfällt

d) Das Objekt ist nicht vermietet oder verpachtet.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG.

f) Ein Gewerbebetrieb ist nicht vorhanden.

g) Zubehör ist nicht vorhanden.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.