

## 1. Kurzbeschreibung des Bewertungsobjektes und Bewertungsergebnis

**Geschäftszeichen:** 1 K 59/24, Amtsgericht Aalen.

**Grundstück:** An der Eiche 3 in 73431 Aalen. Gemarkung Aalen, Flurstück 5202  
Gebäude- und Freifläche 877 m<sup>2</sup>.

**Bewertungsobjekt:** Das Grundstück mit dem darauf befindlichen 2-geschossigen Doppelhaus mit Erdgeschoß, Obergeschoß, ausgebautem Dachgeschoß, Keller. 1 Doppelgarage.

### **Haus 1, Wohnfläche 237,34 m<sup>2</sup>**

Dachgeschoß: 2 Zimmer, Bad, Flur, Dachterrasse. Fläche 59,54 m<sup>2</sup>.

Obergeschoß: 4 Zimmer, Ankleide, Bad, Flur, Dachterrasse.  
Wohnfläche 85,97 m<sup>2</sup>.

Erdgeschoß: Wohn- und Eßzimmer, Diele, Gast, Garderobe, WC,  
Terrasse. Wohnfläche 91,83 m<sup>2</sup>.

Keller: 3 Kellerräume, Flur. Nutzfläche = 73,44 m<sup>2</sup>.

### **Haus 2, Wohnfläche 150,07 m<sup>2</sup>**

Dachgeschoß: 2 Zimmer, Bad, Flur. Fläche 37,56 m<sup>2</sup>.

Obergeschoß: 3 Zimmer, Bad, Flur, Dachterrasse.  
Wohnfläche 51,76 m<sup>2</sup>.

Erdgeschoß: Wohn- und Eßzimmer, Diele, WC, Terrasse.  
Wohnfläche 60,75 m<sup>2</sup>.

Keller: 3 Kellerräume, Flur. Nutzfläche = 63,70 m<sup>2</sup>.

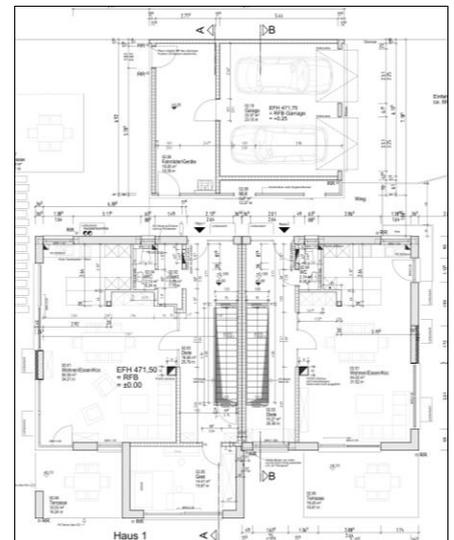
**Wohnfläche:** **Wohnfläche gesamt 387,41 m<sup>2</sup>.**

**Verfügbarkeit:** Das Haus 2 ist vermietet, Haus 1 von Miteigentümern bewohnt.

**Lage:** Wohngebiet im Südosten von Aalen. Bevorzugte Wohngegend.

**Baujahr, Zustand:** 2014. Guter Zustand.

**Wertermittlungsstichtag:** 29.03.2025.



In Zusammenhang mit den nachfolgenden Ausführungen ermittelt der Unterzeichner den Verkehrswert für das oben genannte Grundstück unter Beachtung der preisbeeinflussenden Merkmale und in Hinblick auf die Marktlage zum Wertermittlungsstichtag **29.03.2025** auf rund:

**Verkehrswert vermietet: 1.600.000,- €**

Der Verkehrswert wurde aus dem Sachwert abgeleitet.