

Kurzexposé zum Gutachten Nr. 112/26

AZ: K 851 K 6/25 Zwangsversteigerungsverfahren Glasbergstraße 22, 63776 Mömbris-Daxberg

Objekt: Wohnhaus mit Anbau und Garage

Lage: Glasbergstraße 22, 63776 Mömbris-Daxberg

Grundstück: Flurstück 351 mit 366 m² Grundstücksfläche

Das Bewertungsobjekt liegt an der Durchgangsstraße vom Mömbriser Ortsteil Daxberg im erweiterten Ortskern und ist bebaut mit einem 1-geschossigen Wohnhaus, einem Anbau, einer Garage und einem überdachten offenen Lagerbereich.

Das Wohngebäude (Altbau) unterteilt sich in das Kellergeschoss, das Erdgeschoss und das Dachgeschoss.

Der Anbau beinhaltet das ausgebaute Untergeschoss, das Erdgeschoss und das Dachgeschoss.

Eine Innenbesichtigung konnte nicht durchgeführt werden.

Das gesamte Anwesen ist, aufgrund der Besichtigung und des äußeren Augenscheins, in einem sanierungs-, modernisierungs- und energetisch sanierungsbedürftigen Allgemeinzustand. Bauschäden sind in erheblichen Maßen am Objekt vorhanden.

Das Grundstück ist leicht geneigt und teilt sich auf in den Hofbereich mit Hauszugang, Garagenzufahrt und einen kleinen Pflanzbereich. Der südwestliche Gartenbereich ist als Wiese angelegt. Der Hof und der Garten sind stark vernachlässigt.

Daxberg ist ein Ortsteil der Marktgemeinde Mömbris und liegt ca. 3 km südlich von Mömbris entfernt. Daxberg hat nur eine geringfügige Infrastruktur (Kindergarten, Busverbindung). Alle Versorgungseinrichtungen, Schulen, Ärzte und Apotheke sind in Mömbris (3 km) oder Schimborn (2 km) vorhanden.

Der Verkehrswert des Bewertungsobjekts beträgt

176.000,00 €

Fotos vom Bewertungsobjekt

