

Dipl.-Ing. (TU) J. Brand

Im Hag 11B Telefon +49-6028-993114
63834 Sulzbach j.brand@ib-brand.net

Exposé zum Verkehrswertgutachten Amtsgericht Aschaffenburg Az.: 851 K 12/23

Bebautes Grundstück mit
Wohnnutzung

Gemarkung Röllbach, Flst.
996/6



Lage des Objektes:	Meisenring 10, 63934 Röllbach
Grundstücks- beschreibung:	Randlage in einem neueren Wohngebiet Grundstücksgröße 590 m ² Rechteckige Grundstücksform, Hanglage, Garten mit Südausrichtung
Gebäudebeschreibung:	Eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Unter- geschoss vorhanden und ausgebaut, freistehend Massivbauweise, Satteldach, Terrasse, 2 Balkone Doppelgarage
Wohnfläche:	ca. 376 m ²
Baujahr:	2002
Beurteilung:	Die Ausstattung des Gebäudes wird als mittel bis gehoben beurteilt. Fen- ster und Gastherme wurden 2018 modernisiert, es ist eine Solaranlage für Warmwasser vorhanden, sowie eine Fußbodenheizung und ein Kachel- ofen. Der bauliche Zustand ist gut, kleinere Unterhaltungsrückstände sind vor- handen. Für Teile der Kellerflächen, für den ausgebauten Spitzboden sowie den Dachgeschossausbau über der Doppelgarage besteht keine Baugenehmi- gung, ebenso wie für die weitere Garage mit Hofüberdachung
Wertermittlungstichtag:	25.01.2024
Verkehrswert:	620.000 €

Hinweis:

**Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Gewähr für die Vollständigkeit dieser An-
gaben übernommen wird.**

Das vollständige Gutachten kann in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Aschaffenburg -Abteilung für
Immobilienvollstreckung- eingesehen werden.
