

Exposé zum Verkehrswertgutachten

Aktenzeichen	851K27/25
Objekt	Einfamilienhaus mit Anbau und Scheune
Lage	Hauptstr. 50, 63872 Heimbuchenthal
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Heimbuchenthal Flurstück Nr. 122
Grundstücksgröße	170 m ²
Nutzung	eigengenutzt
Baujahr	nicht feststellbar, vermutlich vor II. Weltkrieg
Wohnfläche	rd. 80 m ²
Nutzflächen	Keller rd. 60 m ² , Scheune rd. 50 m ² (Lager)
Stellplätze/Garagen	2 Kfz-Stellplätze
Anzahl Zimmer / Räume	Wohnung mit 2 Zimmer, Küche, Bad, Diele, Keller
Baubeschreibung	freistehendes, eingeschossiges, voll unterkellertes Einfamilienhaus, ausgebauten Dachgeschoss, Massivbauweise, Fenster aus Holz mit Zweischeiben-Isolierverglasung, Ölzentralheizung Heizungstechnik Buderus Logano Bj. 1997, Flachheizkörper mit Thermostatventilen Modernisierungen: Fenster, Einbau Zentralheizung, Bad, tlw. Innenausbau, tlw. Leitungssysteme, Dach(-dämmung), unterkellertes Anbau noch befriedigender Zustand; leicht unterdurchschnittlicher baulicher Unterhaltungszustand, tlw. überdurchschnittliche Verschleißerscheinungen, Instandhaltungs- und Renovierungsstau, Modernisierungsbedarf
Wertbeeinflussende Umstände	rd. 35.000 zur Behebung des Renovierungs-, Modernisierungs- und Instandhaltungsstaus wertmindernd berücksichtigt
Wertermittlungsstichtag	13.03.2026
Bodenwert(anteil)	19.000,00 €
Sachwert	99.000,00 €
Ertragswert	92.000,00 €
Wert / m ²	ca. 730,77 €/m ² Wohnfläche
Verkehrswert	95.000,00 €
Keine Gewähr für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit.	

Exposé zum Verkehrswertgutachten

Aktenzeichen	851K27/25
Straßenansicht	
Straßenansicht Stellplätze und angebaute Scheune	
Keine Gewähr für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit.	