

Exposé zu 852 K 5/24

63811 Stockstadt am Main, Behringstr. 10

**Bewertungsobjekt**

- mit einem Zweifamilienhaus und Nebengebäuden bebauten Grundstück

Grundstück

- Größe 571 m²
- eben, Zuschnitt nahezu rechteckig, Breite rd. 17 m, Tiefe rd. 33 m
- Ausrichtung des Gartens hinter dem Haus nach Nordwesten
- gute Wohnlage in einem älteren Baugebiet in Stockstadt
- Lage nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans

Gebäude

- Doppelhaushälfte mit gemeinsamer Gebäudetrennwand und Wasserhausanschluss
- Bj. 1955, Anbau 1966, eingeschossig, voll unterkellert, DG und Spitzboden sind ausgebaut (keine Baugenehmigung für den Spitzbodenausbau, keine Aufenthaltsräume)
- Wohnung EG: 5 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse, rd. 85 m² Wohnfläche
- Wohnung DG: 3 Zimmer, Küche, Bad, kein Balkon, rd. 75 m² Wohnfläche
- Gas-Zentralheizung Bj. 2007, Wärmeverteilung über Plattenheizkörper
- einfacher bis durchschnittlicher Ausstattungsstandard und Unterhaltungszustand
- einfacher Wärmedämmstandard meist aus der Bauzeit, Energieausweis liegt nicht vor
- Nebengebäude: Garage mit seitlich angebautem Geräteraum und Anbau nach hinten (Lagerraum mit überdachter Terrasse)

Verkehrswert rd. 460.000 €

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernommen wird.