

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FÜR IMMOBILIENBEWERTUNG



Elisabeth Gertz-Mansky

Dipl.-Ing. Architektin

Von der IHK Aschaffenburg öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken und Mieten und Pachten

Dr.-Madler-Weg 2
63897 Miltenberg

Tel. 09371-947341
Fax. 09371-947342

Exposé zum Verkehrswertgutachten Amtsgericht Aschaffenburg

Aktenzeichen: 852 K 24/22

Objekt



Lage des Objektes

Wohnungseigentum 8 im 2. Obergeschoss
Ludwigstraße 38
63911 Klingenberg a. Main

Gebäudebeschreibung

Dreigeschossiges Mehrfamilienhaus,
lt. Energieausweis: 9 Wohnungen

Baujahr

ca. 1901

Wohnfläche

rd. 47 qm Wohnfläche

Beurteilung

Die Ausstattung des Gebäudes, der bauliche Zustand und der Zustand der haustechnischen Anlagen werden im Wesentlichen als durchschnittlich beurteilt. Die Außenfassade, das Dach und die raumbegrenzenden Bauteile zum Keller genügen baujahresbedingt nicht mehr den heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz. Das Wohnungseigentum steht seit längerer Zeit leer. Für eine weitere Nutzung muss die Wohnung geräumt werden. Es ist davon auszugehen, dass umfangreiche Renovierungsarbeiten (Wand-, Bodenbeläge usw.) erforderlich sind.

Wertermittlungsstichtag

05. April 2023

Verkehrswert

45.000 €

Hinweis:

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