

Exposé zum Verkehrswertgutachten

Aktenzeichen	852K30/23
Objekt	Wohnung Nr. 4 Belastung mit einer Reallast
Lage	Geschwister-Scholl-Platz 15 63741 Aschaffenburg
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Leider, Flurstück 2411/28, Fläche 786 m ²
Nutzung	leer stehend
Baujahr	1993
Wohnfläche	rd. 79 m ²
Nutzflächen	Kellerraum
Stellplätze/Garagen	-
Anzahl Zimmer / Räume	Wohnung mit 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, 2 Balkone, Kellerraum
Baubeschreibung	Wohnung im 1. OG eines freistehenden, dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert, Massivbauweise, Fenster aus Kunststoff mit Zweischeiben-Isolierverglasung, Gaszentralheizung Der Zustand des Gebäudes ist insgesamt baujahresgemäß. <u>Nur Außenbesichtigung der Wohnung – keine Innenbesichtigung</u>
Wertbeeinflussende Umstände	Sicherheitsabschlag wegen fehlender Innenbesichtigung in Höhe von 26.500,00 € wertmindernd berücksichtigt Die Wertminderung durch die Reallast beträgt rd. 129.000 €.
Wertermittlungstichtag	16.04.2024
Bodenwert(anteil)	58.300,00 €
Vergleichswert	256.000,00 €
Ertragswert	265.000,00 €
Wert / m ²	ca. 3.291 € / m ² Wohnfläche
Verkehrswert	260.000,00 €
Keine Gewähr für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit.	

Exposé zum Verkehrswertgutachten

Aktenzeichen 852K30/23

Straßenansicht



Wohnungseingang



Keine Gewähr für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit.