

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 36/24

Objekt



Einfamilien-Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage

Lage des Objektes

Krankenhausstraße 32
63906 Erlenbach a. Main

Grundstücksbeschreibung

Grundstücksgröße 1.040 qm

Gebäudebeschreibung

Eingeschossiges Wohnhaus,
das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut,
das Gebäude ist unterkellert;
Hangseitig Einliegerwohnung im Untergeschoss

Baujahr

ca. 1972 als Streif-Fertighaus

Wohnfläche

Erdgeschoss: rd. 127 qm (lt. korrigierter Wohnflächenberechnung
des Bauantrags)
Einliegerwohnung rd. 80 qm (lt. Maßangaben im Grundriss)

Beurteilung

Die Ausstattung des Gebäudes wird insgesamt als mittel beurteilt. 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 bzw. zum Erdreich genügen baujahresbedingt nicht mehr den heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz.

Wertermittlungstichtag

22. September 2025

Verkehrswert

380.000 €

Hinweis:

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

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