

Kurzexpose zum Gutachten Nr. 115/23

AZ: 852 K 56/22

Zwangsversteigerung

WEG Nr. 5.5, Haibacher Straße 125, 63768 Hösbach-Winzenhohl

Lage:	Haibacher Straße 125, 63768 Hösbach-Winzenhohl
Grundstücksgröße:	2.690 m ² (Gesamtgrundstück)
Wohnungseigentum:	Nr. 5.5
Miteigentumsanteil:	7,85/170

Das Bewertungsgrundstück liegt im Ortskern von Hösbach-Winzenhohl, direkt an der Ortsverbindungsstraße.

Das Grundstück ist bebaut mit mehreren Wohn-, Geschäfts-, und landwirtschaftlichen Gebäuden.

Das Gesamt-Grundstück ist in Sondereigentum aufgeteilt.

Das Sondereigentum Nr. 5 (Wohn- und Geschäftshaus) wurde nochmals in Wohnungs- und Teileigentum unterteilt. Das zu bewertende Wohnungseigentum hat die Nummer 5.5.

Das zu bewertende Sondereigentum (Wohnungseigentum Nr. 5.5) liegt im 1. OG rechts des Gebäudes Wohnungs- und Teileigentum Nr. 5.

Das Wohn- und Geschäftshaus teilt sich auf in das Untergeschoss 2 mit Kellerräumen, das Untergeschoss 1 mit Nutz- und Technikräumen und das SE 5.1.

Das Erdgeschoss beinhaltet das Wohnungseigentum SE 5.2 und 5.3.

Das 1. Obergeschoss teilt sich auf in das Wohnungseigentum SE 5.4 und 5.5.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und beinhaltet das Wohnungseigentum Nr. 5.4

Zum Wohnungseigentum Nr. 5.5 gehört ein PKW-Stellplatz im Freien mit PKW 5.5 bezeichnet.

Die Außenanlagen (Grundstücksanlage) sind in einem guten Allgemeinzustand.

Winzenhohl ist ein Ortsteil der Gemeinde Hösbach und liegt ca. 2 km westlich von Hösbach. Winzenhohl besitzt eine unterdurchschnittliche Infrastruktur.

Alle Versorgungseinrichtungen, Schulen, Kindergarten, Ärzte und Apotheken sind in Hösbach (ca. 3 km) oder in Haibach (ca. 2 km) erreichbar. Die öffentliche Verkehrsanbindung von Winzenhohl ist befriedigend. Busverbindung nach Hösbach, Haibach und Aschaffenburg.

Der Verkehrswert für das Wohnungseigentum Nr. 5.5 wird auf

209.000,00 €

geschätzt.

Fotos vom Bewertungsobjekt

