

Thomas Pittroff  
Peter Anders  
Dipl.-Ing. (FH)

Von der Industrie- und  
Handelskammer Oberfranken  
öffentlich bestellte und  
vereidigte Sachverständige für  
die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken

**Expose zu Wertermittlung 7286**

**AZ** 2 K 68/25 Amtsgericht Hof, Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

**Objekt** Wunsiedler Str. 31, 95697 Nagel

**Foto**



**Verkehrswert**

unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Wertermittlungsstichtag 18.02.2026 beträgt nach äußerem Anschein

Wunsiedler Str. 31, 95697 Nagel

**90.000 €**

**Art** Das zu bewertende Grundstück ist nach äußerem Anschein bebaut mit einer Doppelhaushälfte und einem Nebengebäude.

Doppelhaushälfte

Nach äußerem Anschein handelt es sich um ein nicht unterkellertes, zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoß.

Nebengebäude

Nach äußerem Anschein handelt es sich um ein nicht unterkellertes, zweigeschossiges Funktionsgebäude.

**Flächenangaben**

Grundstücksfläche (gemäß Grundbucheintrag) 357 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche (Berechnung in der Anlage)

Doppelhaushälfte 186,00 m<sup>2</sup>

Nebengebäude 114,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (Berechnung in der Anlage) 149,28 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (Berechnung in der Anlage) 96,90 m<sup>2</sup>

**Baubeschreibung**

Doppelhaushälfte

massive Umfassungen, Fassade verputzt und gestrichen, Nordfassade mit Verkleidung, Holzdachstuhl als Satteldach mit Eindeckung, Hänge- und Fallrohre vorhanden, Fenster im Erd- und Obergeschoß mit Aufsatzrollen, Holzhaustür, Zentralheizung;

Nebengebäude

massive Umfassungen, Fassade mit Verkleidung, Pultdach, Glasbausteinfeld;

**baulicher Zustand**

Doppelhaushälfte

Nach äußerem Anschein insgesamt mittlere Instandhaltung;

Nebengebäude

Nach äußerem Anschein insgesamt mittlere Instandhaltung;

**Außenanlagen**

aufgrund Schneeeinlagerung nicht erkennbar, es wird einfache gärtnerische Gestaltung unterstellt;

## Hinweis

Die vollständige Wertermittlung kann innerhalb der Geschäftszeiten beim Amtsgericht eingesehen werden.

