

Anlage 3 - Karten zur Makro- und Mikrolage



Verkehrswertgutachten

Seite 54 von 64

Gemarkung: Eschwege

Flur: 51

Aktenzeichen: 3 K 1 / 2025

Straße: Mangelgasse 22

Flurstück: 182/1

Gutachten Nr.: 2025-013

Anlage 4 – Fotodokumentation



Straßenansicht



Hauseingang mit Garage

Verkehrswertgutachten

Gemarkung Eschwege

Straße Mangelgasse 22

Flur

51

Flurstück

182/1

Altenszeichen

Seite 55 von 64

3 K 1 / 2025

Gutachten Nr.

2025-013



Holzfenster (Straßenseite)



Holzwurmlöcher im Fachwerk

Verkehrswertgutachten		Flur:		Seite 56 von 64	
Gemarkung:	Eichweide	51		Aktenzeichen:	3 H 1 / 2025
Straße:	Mangelgasse 22	Flurstück:		Gutachten-Nr.:	2025-013



Holzwurm-Späne



Sockel mit Bürgersteig

Verkehrswertgutachten		Seite 57 von 64	
Gemarkung:	Eschwege	Flur:	51
		Antenzeichen:	3 K 1 / 2025
Straße:	Mangelgasse 22	Flurstück:	183/1
		Gutachten Nr.:	2025-013



Rückansicht mit Werra

Verkehrswertgutachten

Gemarkung: Eschwege

Straße: Mangelgasse 22

Flur: 01

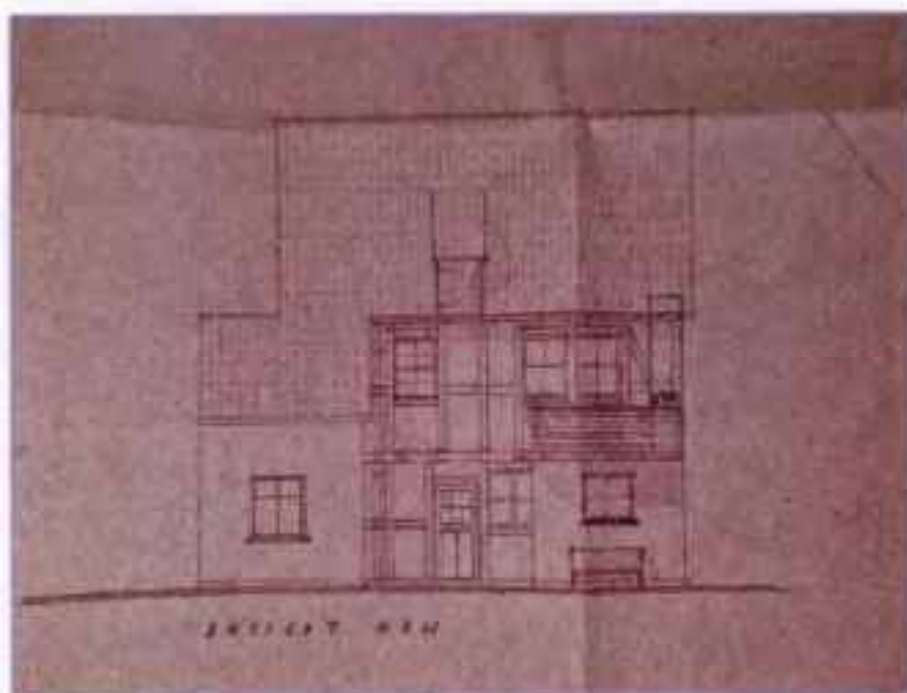
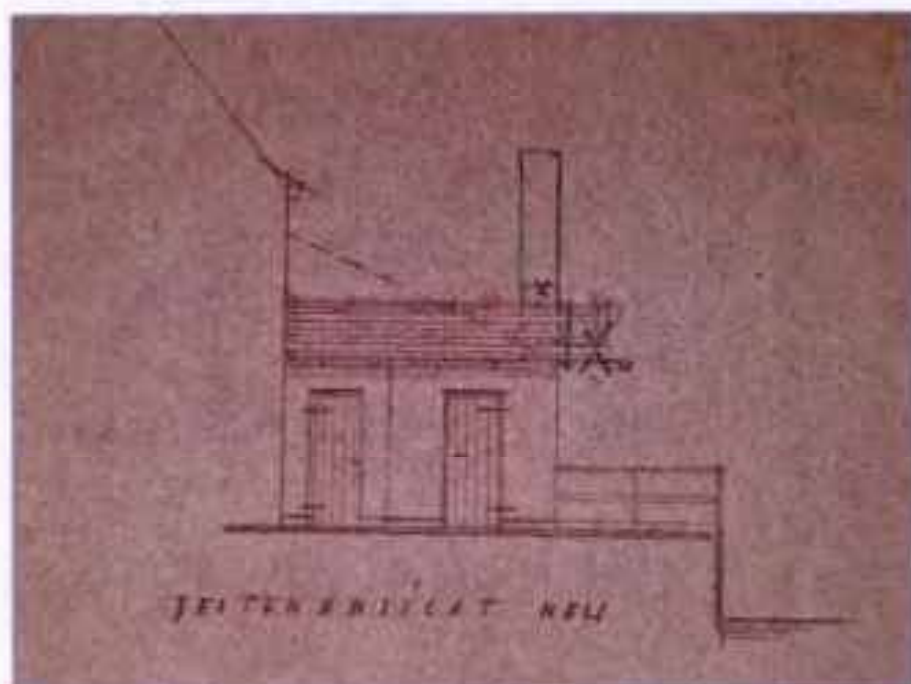
Flurstück: 182/1

Aktenzeichen: 3 K 1 / 2025

Gutachten Nr.: 2025-013

Seite 58 von 64

Anlage 5 - Grundrisse, Schnitte, Ansichten



Verkehrswertgutachten

Seite 59 von 64

Gemarkung: Eschwege

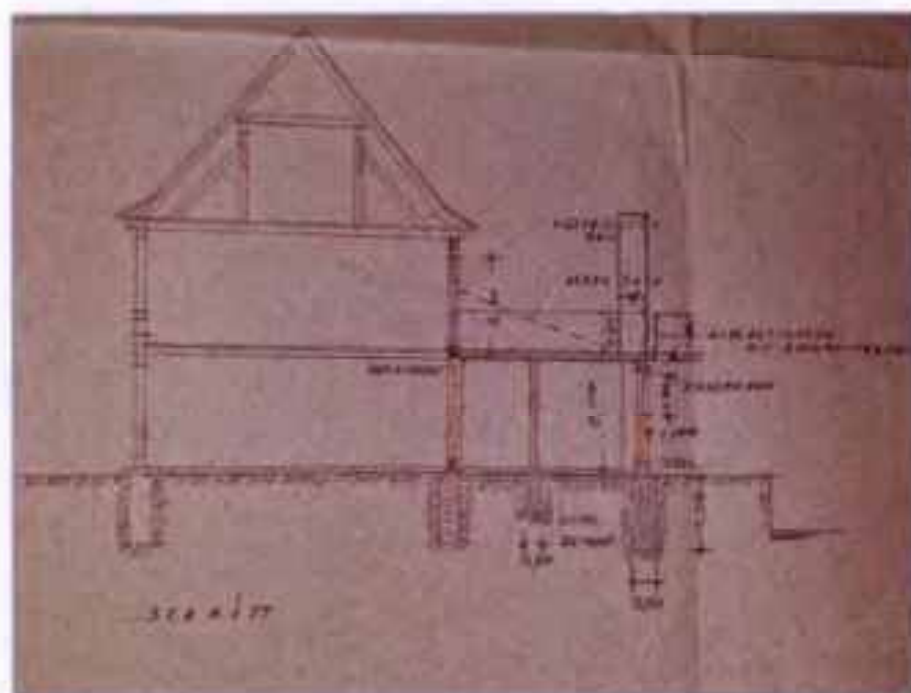
Flur: 51

Aktenzeichen: 3 K 1 / 2025

Straße: Mangelgasse 22

Flurstück: 182/1

Gutachten Nr.: 2025-013



Verkehrswertgutachten

Gemarkung: Eschwege

Straße: Mangelgasse 22

Flur: 51

Flurstück: 182/1

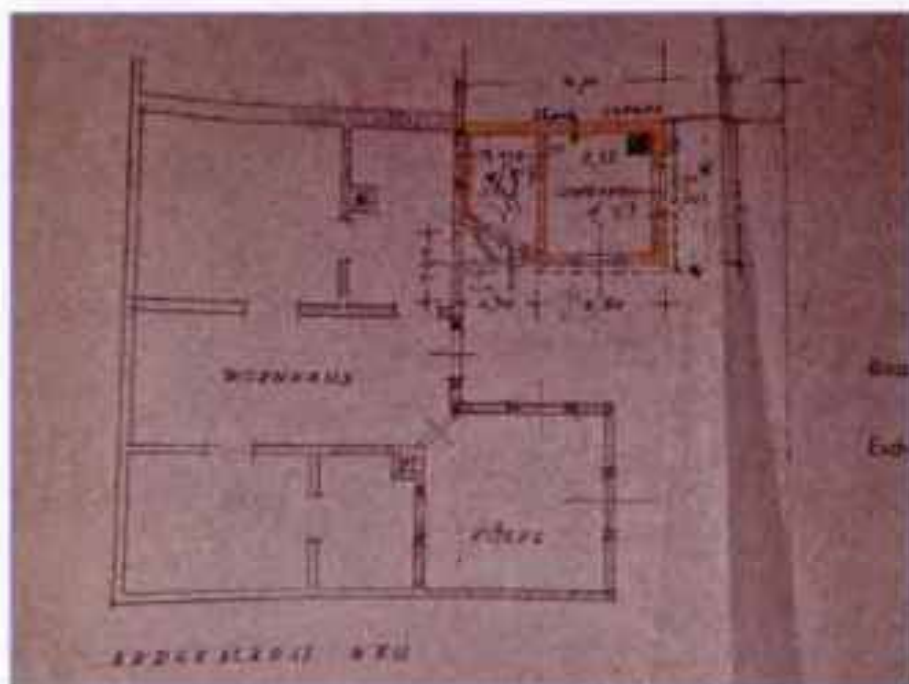
Aktenzeichen

Gutachten Nr.:

Seite 50 von 64

3 K 1 / 2025

2025-013



Verkehrswertgutachten

Gemarkung: Eschwege

Straße: Mangelgasse 22

Flur: 51

Flurstück: 1821

Seite 61 von 64

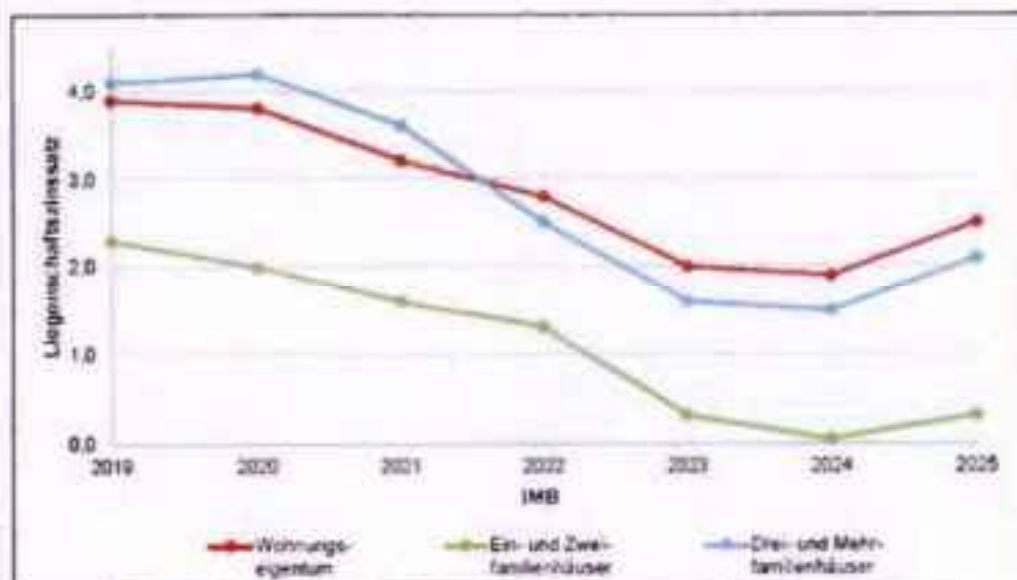
Aktenzeichen: 3 K 1 / 2025

Gutachten Nr.: 2025-013

Anlage 8 - Modell zur Ableitung des Liegenschaftszinssatzes des örtlichen Gutachterausschuss

Entwicklung der Liegenschaftszinssätze für Wohnungseigentum, Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Drei- und Mehrfamilienhäuser

Die nachfolgende Grafik zeigt die Entwicklung der Liegenschaftszinssätze ab dem Immobilienmarktbericht 2019.



IMB	Auswertungs- zeitraum von bis	Liegenschaftszinssätze		
		Wohnungs- eigentum	Ein- und Zwei- familienhäuser	Drei- und Mehr- familienhäuser
2019	2019 - 2018	3,9	2,3	4,1
2020	2019 - 2019	3,8	2,0	4,2
2021	2019 - 2020	3,2	1,6	3,6
2022	2020 - 2021	2,8	1,3	2,5
2023	2021 - 2022	2,0	0,3	1,6
2024	2022 - 2023	1,9	0,03	1,5
2025	2023 - 2024	2,5	0,3	2,1

© Urheberrecht

Das vorliegende Gutachten und die darin enthaltenen Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt, da gegebenenfalls in der Wertableitung verfahrensbedingte Besonderheiten zu berücksichtigen sind. Eine Vervielfältigung oder anderweitige Verwendung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Unterzeichners gestattet.

Verkehrswertgutachten

Gemarkung: Eschwege

Straße: Mangelgasse 22

Flur:

Flurstück:

51

182/1

Anzeichen:

Gutachten Nr.:

Seite 54 von 54

3 K 1 / 2025

2025-013