

Dipl. Ing. Günther Kirchhoff
Sachverständiger für die Bewertung
von Grundstücken und Gebäuden

An der Aulenpetsche 6
34613 Schwalmstadt
0157 57918434

KURZGUTACHTEN

für das mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück in der Gemeinde Homberg,
Gemarkung Roppershain, Schützenstraße 7



Ansicht von Norden

Verkehrswert 15.000 €

Grundbuch:

Grundbuchbezirk:	Roppershain
Grundbuchblatt:	204
Laufende Nummer:	2
Eigentümer/-in:	siehe Begleitschreiben

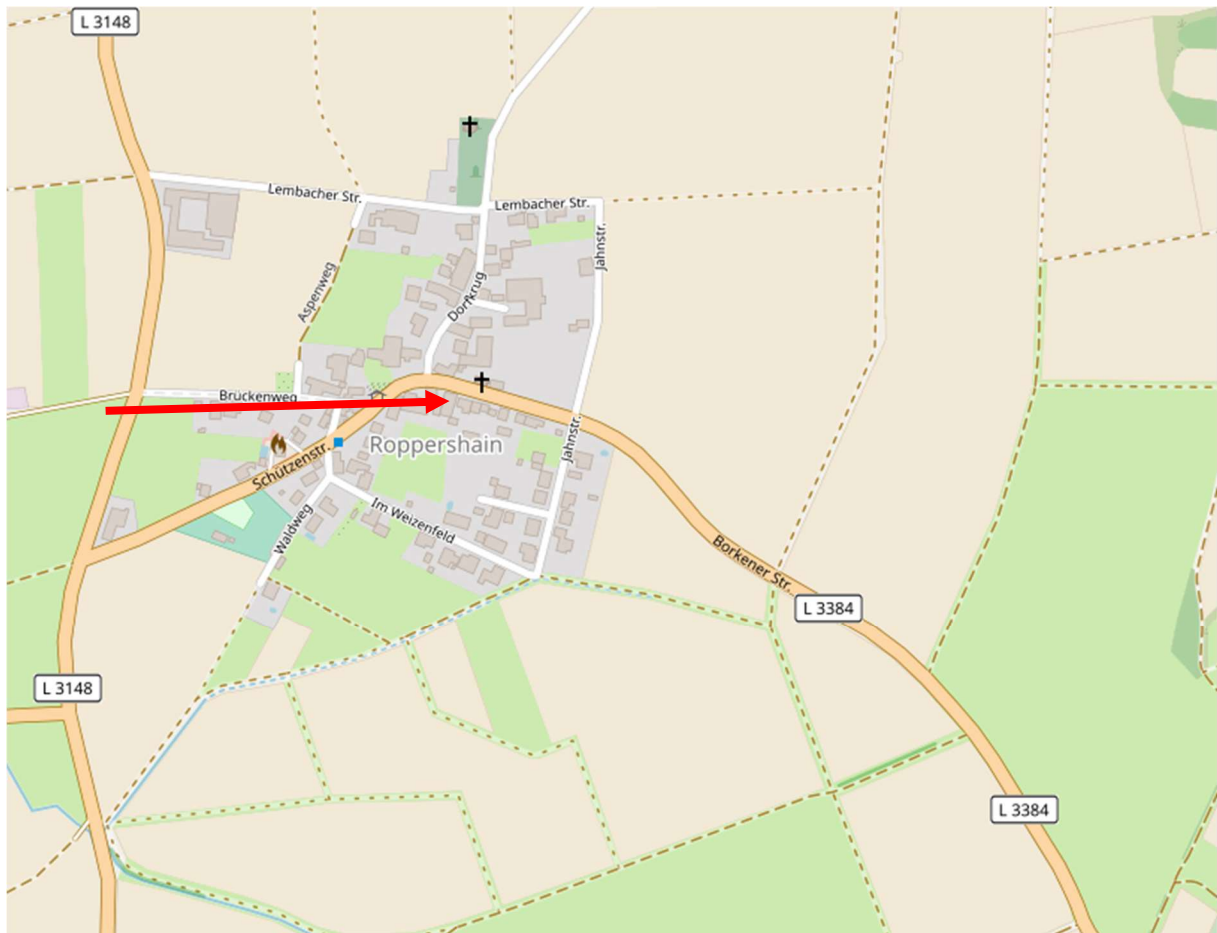
Liegenschaftskataster

Gemeinde:	Homberg
Gemarkung:	Roppershain
Flur:	3
Flurstücke:	83/2
Fläche (m²):	120
Nutzungsart:	Wohnbaufläche
Objektanschrift:	Schützenstraße 7
Objekt:	Einfamilienwohnhaus

Tatsächliche Nutzung

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut. Das Wohnhaus ist seit 2001 unbewohnt.

Lage



Wohnhaus



Wohnhaus Ansicht von Süd-Westen



Wohnhaus Ansicht von Süden

Art: zweigeschossiges unterkellertes Wohnhaus mit
ausgebautem Dachgeschoss
Das Gebäude ist im derzeitigen Zustand unbewohnbar.

Baujahr: vor 1900
Anbau ca. 1960

Bauweise:

Ausführung: massiv und Fachwerk
Fundamente: Streifenfundamente
Sohle: Beton
Außenwände: Mauerwerk, OG und DG Altbau Fachwerk
Fassaden: Putz, OG und DG Altbau Fachwerk
Innenwände: Fachwerk
Außentüren: Holztüren
Geschossdecken: Betonträgerdecken, tlw. Holzbalkendecken im „Altbau“
Treppen: Außentreppe: massiv
Innentreppen: Metalltreppe mit Holzstufen
Dachkonstruktion: Pfettendach
Dachform: Satteldach und Flachdach (Anbau)
Dacheindeckung: Tonziegel und Bitumenbahnen (Anbau)
Heizungsinstallation: Ölzentralheizung
Raumaufteilung: Siehe Abbildung 9 -11 (Seiten 40 - 41)

Ausstattung

Bodenbeläge: KG: Betonbelag und Estrich
EG und OG: Fliesen, PVC-Belag, Spanplatten
DG: Laminat, Fliesen, Spanplatte
Fenster: Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
Innentüren: Holzfüllungstüren mit Futter und Bekleidung
Elektroinstallation: je Raum mehrere Lichtauslässe und Steckdosen
Sanitäre Installation: geflieste Räume ohne Sanitärobjekte

Energetische Eigenschaften: Entsprechend dem Anbaujahr 1960

Barrierefreiheit nicht barrierefrei

Sonstige Ausstattung:

Besondere Bauteile Außentreppe

Besondere Einrichtungen

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:

Belichtung und Besonnung: ausreichend

Bauschäden und Baumängel: Fußbodenbeläge fehlen überwiegend
Heizungskessel defekt
Elektroinstallation nicht fertiggestellt
Wand- und Deckenverkleidungen fehlen oder sind durch
Wasser- und Brandschäden abgängig
Sanitärobjekte fehlen
Sockelschwelle des Fachwerks abgängig
Außentreppe und Fassade sanierungsbedürftig

Wirtschaftliche Wertminderung: Alle Räume sind vermüllt

Sonstiges: Das Gebäude ist im derzeitigen Zustand unbewohnbar.

Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen

Zu den baulichen Außenanlagen zählen z. B. befestigte Wege und Plätze, Ver- und Entsorgungseinrichtungen auf dem Grundstück / Wertermittlungsobjekt und Einfriedungen. Zu den sonstigen Anlagen zählen insbesondere Gartenanlagen.

Flächen- und Wegebefestigungen: Waschbetonplatten, Betondecke

Stützmauern:

Einfriedigungen/Tore:

Besondere Gartenanlagen: