

Exposé

Gericht: Amtsgericht Büdingen
Aktenzeichen: 7 K 4/24
Grundbuch: Merkenfritz Blatt 898, Lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen 540/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Gemarkung Merkenfritz, Flur 2, Flurstück 3/3, Gebäude u. Freifläche, Gederner Straße 41, Größe 712 m² und Gemarkung Merkenfritz, Flur 2, Flurstück 1/3, Landwirtschaftliche Fläche, Der Mühlwald, Größe 186 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten im Erdgeschoss gelegenen Wohnung nebst Balkon.

1. Wohnhaus mit Sondereigentum Nr. 1, EG Wohnung mit Balkon

Bauweise: Massiv
Baujahr ca.: 1952
Wohnfläche ca.: 106 m²



Bild 1: Straßenansicht



Bild 2: Rückansicht

Der Bauzustand ist am Tage der Besichtigung dem Alter entsprechend einzustufen, mit Baumängeln und Schäden, sowie Renovierungs- und Unterhaltungstau. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen, sowie der technischen Ausstattung bzw. Installation (Heizung, Elektro, Kalt- u. Warmwasser, Abflüsse p.p.) wurden nicht geprüft. Im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt.

Unbelasteter Verkehrswert (Marktwert)	117.000 €
--	------------------