

**EXPOSEE Az.: 7 K 6/23**

Amtsgericht:	Amtsgericht Offenbach Kaiserstraße 16 63065 Offenbach am Main
Objekt:	Eigentumswohnung Nr. 5243 im Erdgeschoss
Lage:	Am Forsthaus Gravenbruch 52, 63263 Neu-Isenburg
Kataster:	Grundbuch: Neu-Isenburg Blatt: xxxxx Flur: 25 Flurstück: 196 Gemarkung: Neu-Isenburg Fläche: 6.209 m <sup>2</sup>
Miteigentumsanteil:	174/10.000 Miteigentumsanteil an dem bebauten Grundstück in Am Forsthaus Gravenbruch 48, 50, 52 in 63263 Neu-Isenburg verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5243 bezeichneten Wohnung bestehend aus Wohnzimmer, Küche, 2 Zimmer, 1 Abstellraum, 1 Flur, 1 Bad und 1 Balkon sowie 1 Kellerraum
Gebäudebeschreibung allgemein:	Auf dem Grundstück befinden sich drei Mehrfamilienhäuser und 36 Garagen.  <ul style="list-style-type: none"><li>- Haus I: Am Forsthaus Gravenbruch 48, das Gebäude ist 8-geschossig und hat lt. Teilungserklärung 24 Wohnungen.</li><li>- Haus II: Am Forsthaus Gravenbruch 50, das Gebäude ist 8-geschossig und hat lt. Teilungserklärung 16 Wohnungen.</li><li>- Haus III: Am Forsthaus Gravenbruch 52, das Gebäude ist 5-geschossig und hat lt. Teilungserklärung 16 Wohnungen.</li></ul> Das Bewertungsobjekt befindet sich im Haus III „Am Forsthaus Gravenbruch 52“.
Art des Gebäudes:	5-geschossiges Mehrfamilienhaus, das Gebäude ist unterkellert.
Anzahl der Wohnungen:	In dem Gebäude befinden sich insgesamt 16 Wohneinheiten (lt. Teilungserklärung).
Baujahr:	~ 1964 (lt. Unterlagen)

Lage der Wohnung im Gebäude:	Die zu bewertende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.
Aufteilung, Wohnfläche:	Die Wohnung hat folgende Räume: Wohnzimmer, Küche, Flur, 1 Abstellraum, 2 Zimmer, 1 Bad und 1 Balkon sowie 1 Kellerraum. Die Berechnung der Wohnflächen wurde wohnwertabhängig mit <u>ca. 84,67 m<sup>2</sup></u> ermittelt.
Dauer-/Sondernutzungsrechte	Keine
Baulicher Zustand:	<b>Das Anwesen konnte nur von Außen besichtigt werden. Der Zustand des Bewertungsobjekts ist nicht bekannt. Aus diesem Grund wird bei dieser Wertermittlung ein <u>Sicherheitsabschlag von 3 %</u> für eventuell vorhandene Bauschäden und Baumängel am Verkehrswert vorgenommen.</b>
Mieten:	Die zu bewertende Wohnung war zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung nicht vermietet und wird eigen genutzt.
<b>Wertermittlungstichtag:</b>	<b>11.06.2024</b>
<b>Verkehrswert:</b>	<b>223.000,00 €</b>
Fotos:	2 Stck.

**Hinweis:** *Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.*

**Objekt:** Am Forsthaus Gravenbruch 52, 63263 Neu-Isenburg



Hofansicht