

EXPOSEE Az.: 7 K 5/23

Amtsgericht:	Amtsgericht Offenbach Kaiserstraße 16 63065 Offenbach am Main
Objekt:	Garage Nr. 9036
Lage:	Am Forsthaus Gravenbruch 48-52, 63263 Neu-Isenburg
Kataster:	Grundbuch: Neu-Isenburg Blatt: xxxxx Flur: 25 Flurstück: 196 Gemarkung: Neu-Isenburg Fläche: 6.209 m ²
Miteigentumsanteil:	17/10.000 Miteigentumsanteil (ME) an dem Grundstück Gemarkung Neu-Isenburg, Flur 25, Flurstück 196 Gebäude und Freifläche Am Forsthaus Gravenbruch 48, 50, 52, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9036 bezeichneten Garage.
Gebäudebeschreibung allgemein:	Auf dem Grundstück befinden sich drei Mehrfamilien- häuser und 36 Garagen. - Haus I: Am Forsthaus Gravenbruch 48, das Gebäude ist 8-geschossig und hat lt. Teilungserklärung 24 Wohnungen. - Haus II: Am Forsthaus Gravenbruch 50, das Gebäude ist 8-geschossig und hat lt. Teilungserklärung 16 Wohnungen. - Haus III: Am Forsthaus Gravenbruch 52, das Gebäude ist 5-geschossig und hat lt. Teilungserklärung 16 Wohnungen.
Garagen:	Auf dem Grundstück befinden sich 36 Garagen. Die Garagen sind in Reihenbauweise errichtet. <u>1-geschossig, nicht unterkellert</u> Bauweise: massiv Dach: Pultdach Tor: Stahltor Fassade: Putz, Anstrich
Baujahr:	ca. 1964 (lt. Unterlagen)

Derzeitige Nutzung:

Das Bewertungsobjekt war zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung nicht vermietet und wird eigen-
genutzt.

Baulicher Zustand:

Das Bewertungsobjekt konnte nur von außen
besichtigt werden. Der Zustand des Sonder-
eigentums ist nicht bekannt. Aus diesem Grund wird
bei dieser Wertermittlung ein Sicherheitsabschlag von
3 % für eventuell vorhandene Bauschäden und
Baumängel am Verkehrswert vorgenommen.

Wertermittlungstichtag:

11.06.2024

Verkehrswert:

14.500,00 €

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

