

Kurzdarstellung

Mehrfamilienhaus (aufgeteilt nach WEG)

PLZ, Ort **63322 Rödermark**
 Straße **Donaustraße 21**
 Bundesland **Hessen**
 Auftraggeber **Amtsgericht Langen (Hessen)**
 Aktenzeichen **7 K 8/25**
 Gutachter **Andac Kinay**
 Wertermittlungsstichtag **21.08.2025**
 Qualitätsstichtag **21.08.2025**



Aufteilung des Marktwertes

ATP	Nutzung	Etage	Blatt Nr.	MEA		WFL m²	Anteiliger MW	€/m² WFL bzw. €/Stück	Anteilige Baukosten	Anteiliger MW ./ . Baukosten (gerundet)
1	Wohnen	EG	12852	336,24	/1.000	134,23	579.172 €	4.315	362.548 €	220.000 €
2	Wohnen	1. OG li	12853	187,27	/1.000	71,32	302.511 €	4.242	201.922 €	100.000 €
3	Wohnen	1. OG re	12854	179,29	/1.000	71,17	301.545 €	4.237	193.318 €	108.000 €
4	Wohnen	DG	12855	236,36	/1.000	92,85	397.118 €	4.277	254.853 €	142.000 €
Stellplatz 1	Garage		12856	10,14	/1.000	1 Stück	15.957 €	15.957	5.833 €	10.000 €
Stellplatz 2	Stellplatz		12857	10,14	/1.000	1 Stück	7.880 €	7.880	5.833 €	2.000 €
Stellplatz 3	Stellplatz		12858	10,14	/1.000	1 Stück	7.880 €	7.880	5.833 €	2.000 €
Stellplatz 4	Stellplatz		12859	10,14	/1.000	1 Stück	7.880 €	7.880	5.833 €	2.000 €
Stellplatz 5	Stellplatz		12860	10,14	/1.000	1 Stück	7.880 €	7.880	5.833 €	2.000 €
Stellplatz 6	Stellplatz		12861	10,14	/1.000	1 Stück	7.880 €	7.880	5.833 €	2.000 €
Summe				1.000	/1.000	369,57	1.635.699 €		1.047.642 €	590.000 €

Zusammenfassende Darstellung

Lageeinschätzung	gut
Grundstück	Gemarkung: Ober-Roden Flur 2 Flurstück 443 Fläche 538 m²
Nutzung	Wohnen Mehrfamilienhaus (nach WEG geteilt) mit 4 Eigentumswohnungen
Baujahr	Das Baujahr konnte zweifelsfrei nicht ermittelt werden und wird auf 1965 geschätzt.
Wohnfläche	insgesamt rd. 370 m²
Nutzfläche	rd. 131 m² (im Kellergeschoss)
Stellplätze/Garagen	5x Außenstellplätze und 1x Garage (nach WEG geteilt)
Anzahl Wohneinheiten	4 Eigentumswohnungen
Baubeschreibung	<p>Gemäß der vorliegenden Baugenehmigung wird das ursprünglich als Zweifamilienhaus errichtete Gebäude zu einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Eigentumswohnungen umgebaut.</p> <p>Die geplanten Baukosten (Kostengruppe 300-500 inkl. Stellplätze) belaufen sich auf insgesamt 1.047.642 EUR brutto (entspricht rd. 1.460 €/m² BGF). Mit der Baumaßnahme wurde bereits begonnen. Das Objekt befindet sich derzeit im Rohbauzustand.</p> <p>Die Fertigstellung wird derzeit auf rd. 55 % geschätzt.</p>
Zustand	Rohbauzustand
Wertbeeinflussende Umstände	Restfertigstellungskosten / Baukosten iHv. 1.047.642 EUR

Straßenansicht:



rückseitige Ansicht:



Innenansicht exemplarisch:



Das Wertgutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden. Die obige Kurzdarstellung ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten. Rückfragen sind ausschließlich an das Amtsgericht zu stellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben in der Kurzdarstellung keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.