



Kinay & Partner mbB
Immobilien- und Bauconsulting

Kurzdarstellung Eigentumswohnung

PLZ, Ort	63322 Rödermark
Straße	Schillerstr. 19 B - ETW Nr. B5
Bundesland	Hessen
Auftraggeber	Amtsgericht Langen (Hessen)
Aktenzeichen	7 K 23/25
Gutachter/in	Andac Kinay
Wertermittlungsstichtag	03.03.2026
Qualitätsstichtag	03.03.2026



Marktwert

§ 194 Baugesetzbuch

155.000 €

19,2-fache Jahresrohertrag
3.020 €/m² WNfl.

Kinay & Partner mbB
Wilhelm-Leuschner-Straße 3
64832 Babenhausen

Tel.: 06073 72 44 244
info@kinay-partner.de
www.kinay-partner.de

Andac Kinay
Immobilienmanager (B.Eng.)
Dipl.- Immobilienökonom (ADI)
Immobilien Gutachter (DIN EN ISO/IEC 17024)
Beratender Ingenieur (IngKH)
Energieeffizienz Experte

Ünal Kinay
Bauingenieur (B.Eng.)
Beratender Ingenieur (IngKH)
Energieeffizienz Experte

Mitgliedschaften / Zertifizierungen



Zusammenfassende Darstellung

Lageeinschätzung	durchschnittlich
Grundstück	Gemarkung: Langen Flur 8 Flurstück 179/5 Fläche 1.867 m ²
Nutzung	Wohnen Eigentumswohnung
Baujahr	Das Baujahr wird gemäß dem vorgelegten Exposé mit 1962 angegeben
Wohnfläche	ca. 51,29 m ²
Stellplätze/Garagen	1x Pkw-Außenstellplatz Nr. 22
Baubeschreibung	<p>Der Bewertungsgegenstand betrifft einen Miteigentumsanteil von 27/1.000 an einem 1.867 m² großen Grundstück in Rödermark (Landkreis Offenbach), Ortsteil Urberach. Die Lage innerhalb des Stadtteils ist als durchschnittliche Wohnlage zu bewerten.</p> <p>Es ist mit einem Mehrfamilienhauskomplex bebaut, das aus insgesamt 29 Eigentumswohnungen (15 WE im Haus A und 14 WE im Haus B) besteht. Das Baujahr wird gemäß dem vorgelegten Exposé mit 1962 angegeben.</p> <p>Die zu bewertende Eigentumswohnung verfügt über eine Wohnfläche von 51,29 m² (entsprechend der Berechnung von 1000 Hands). Sie befindet sich im 1. Obergeschoss und wird als ETW Nr. B5 geführt. Die Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einer Diele, einer Küche sowie einem Bad und Balkon. Hier zugeordnet ist das Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Außenstellplatz Nr. 22.</p>
Zustand	Insgesamt weist das Objekt eine durchschnittliche Ausstattungsqualität sowie einen entsprechenden Unterhaltungszustand auf. Die Grundrissgestaltung ist als durchschnittlich zu bewerten.
Wertbeeinflussende Umstände	keine

Straßenansicht:



Straßenansicht:



Straßenansicht:



Wohnzimmer:



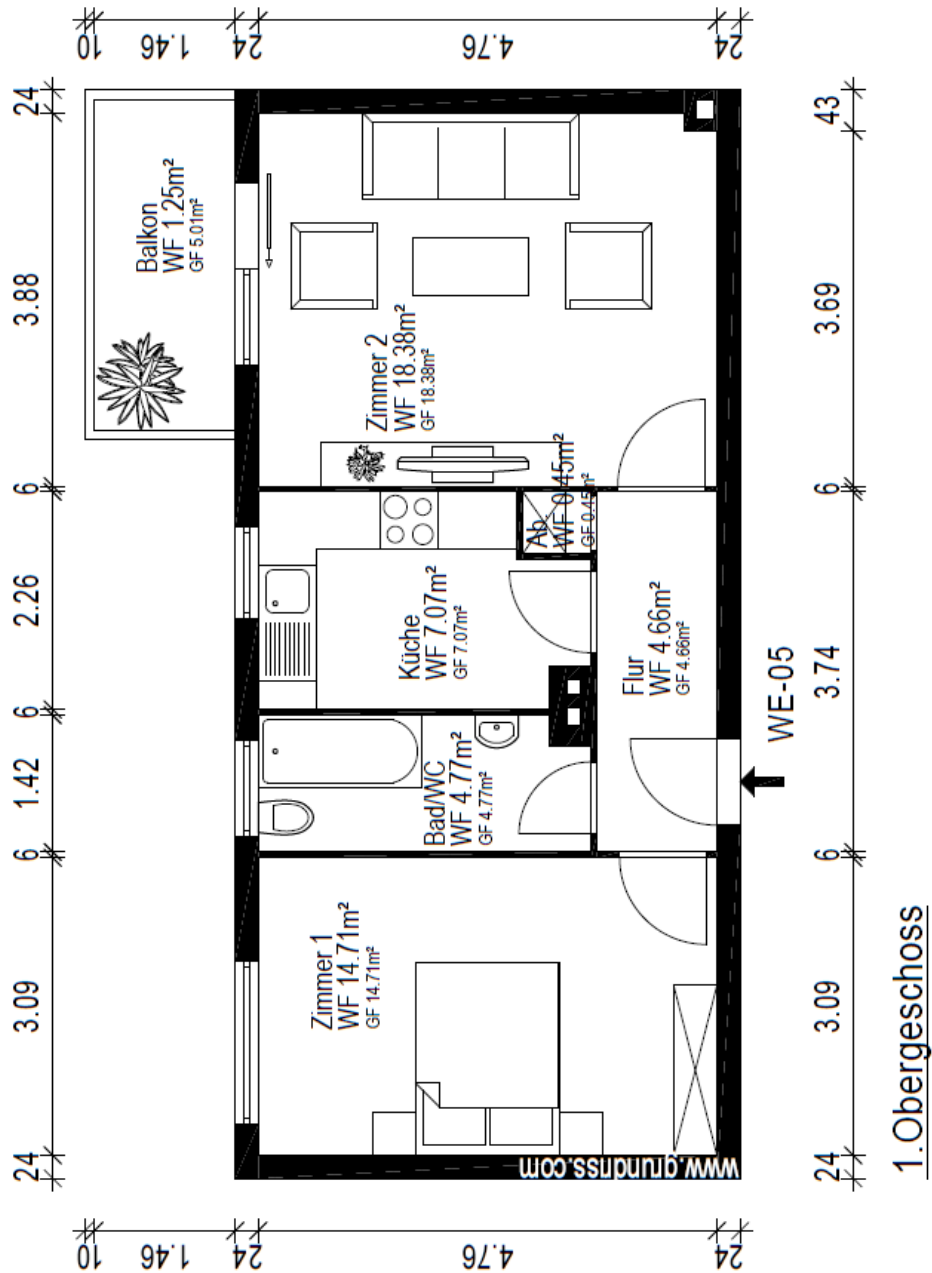
Küche:



Bad:



Grundrissplan ETW Nr. B5



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.