

EXPOSEE Az.: 7 K 24/18

Amtsgericht:	Amtsgericht Offenbach Kaiserstraße 16 63065 Offenbach am Main
Objekt:	Einfamilienhaus
Lage:	Drosselstraße 1, 63263 Neu-Isenburg
Kataster:	Gemarkung: Neu-Isenburg Flur: 25 Flurstück: 303 Grundstücksgröße: 284 m ²
Gebäudebeschreibung allgemein:	1-geschossiges Einfamilienhaus, unterkellert Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilien- haus. Das Wohnhaus ist wie folgt aufgeteilt: Kellergeschoss: 3 Zimmer, Technikraum, Duschbad, Bad, Küche und Flur Die Räumlichkeiten im Kellergeschoss sind voll- ständig ausgebaut. Fläche: rd. 88,00 m ² (wohnwertabhängige Berechnung) Erdgeschoss: 3 Zimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Diele, Gäste- WC, 1 Bad, Küche, Flur und Terrasse Fläche: rd. 123,95 m ²
Baujahr:	ca. 2008
Konstruktionsart:	Massivbauweise
Umfassungswände:	Mauerwerk
Dach:	Flachdach
Spenglerarbeiten:	Die Rinnen und Fallrohre sind in Zinkblech aus- geführt.
Fassadenausführung:	verputzte Fassaden
Hauseingangstür:	Kunststofftür mit Glasausschnitt
Fenster:	Kunststofffenster
Sonnenschutz:	Kunststoffjalousien mit elektrischem Antrieb

Fußböden:	<u>Kellergeschoss</u>		
	Technik:	Keramikfliesen	
	Zimmer:	Naturstein	
	Duschbad:	Keramikfliesen	
	Bad:	Keramikfliesen	
	<u>Erdgeschoss</u>		
	Wohnzimmer:	Naturstein	
	Diele:	Naturstein	
	Küche:	Naturstein, Granit	
	Zimmer:	Naturstein	
	Bad:	roh	
	WC:	Naturstein	
	Küche:	Keramikfliesen	
	Sanitäre Installation:	<u>Erdgeschoss</u>	
WC:		WC und Waschbecken, gehobener Ausstattungsstandard	
Bad:		Wanne, Waschbecken, WC; gehobener Ausstattungsstandard	
<u>Kellergeschoss</u>			
Duschbad:		Dusche, WC und Waschbecken; mittlerer Ausstattungsstandard	
Bad:		Wanne, Dusche, WC und Waschbecken; gehobener Ausstattungsstandard	
Heizung:		Fernwärme, Fußbodenheizung	
		Besondere Bauteile:	- Eingangstreppe mit Natursteinbelag
- Überdachung im Eingangsbereich, Ausführung in Glaskonstruktion			
- Kelleraußentreppe; massiv, Treppenstufen mit Betonwerksteinplatten verlegt			
- Pergola in Stahlkonstruktion mit Glasabdeckung			
Außenanlagen:	Versorgungs- und Entwässerungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, Wegebefestigung, Einfriedungen und Pflanzen.		
PKW-Stellplätze:	Auf dem Grundstück befinden sich zwei PKW-Stellplätze.		
Baulicher Zustand:	Das Gebäude und die Außenanlagen befinden sich in einem guten Allgemeinzustand.		
Wertermittlungsstichtag:	25.10.2023		
Bodenwert:	258.000,00 €		
Verkehrswert:	800.000,00 €		
Fotos:	2 Stck.		

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

Objekt: Drosselstraße 1, 63263 Neu-Isenburg



Foto 1: Straßenansicht, Ansicht Drosselstraße



Foto 2: Straßenansicht, Ansicht Nachtigallenstraße