



Exposé Aktenzeichen 7 K 30 / 23

Objekttyp Einfamilienhaus

Adresse Lerchgasse 12, 14
63225 Langen

Grundstück Gemarkung Langen, Flur 1,
Flurstück 426/1 und 429/1



Gebäude Das zu bewertende Grundstück ist einem Einfamilienhaus und drei Nebengebäuden bebaut. Das eingeschossige Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung steht straßenseitig zur Lerchgasse. Das zweigeschossige, hintere Nebengebäude ist durch den eingeschossigen Zwischenbau mit dem Wohngebäude verbunden. Der eingeschossige Abstellraum befindet sich an der nördlichen Grundstücksgrenze. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Lerchgasse.

Baulicher Zustand Es handelt sich um ein abrisstaugliches, in Teilen einsturzgefährdetes Wohngebäude. Laut Bauakte liegt bereits eine Abbruchgenehmigung vom 23.02.2021 vor.

Eckdaten Grundstücksgröße 1.075 m²
Baujahr 1930

Besichtigung Besichtigt wurde das zu bewertende Einfamilienhaus, die Nebengebäude und die Außenanlagen sowie die Umgebung des Bewertungsgrundstücks.

Nutzung Leerstehend

Wertermittlung Stichtag 25.01.2024

Bodenwert 870.000 €

Sonderwertermittlung -40.000 €

Verkehrswert **830.000 €**

Anmerkung: Das vorliegende Exposé wurde auf Basis des Wertgutachtens von Gräfe | Augustini | Partner Sachverständige für Immobilienbewertung, Neu-Isenburg, zusammengestellt.

Die obige Kurzfassung ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten. Die dort getroffenen Annahmen und Prämissen sind Bestandteil dieser Ausarbeitung. Das Wertgutachten kann beim zuständigen Amtsgericht eingesehen werden. Rückfragen sind ausschließlich an das Amtsgericht zu stellen.