



Exposé Aktenzeichen 7 K 37 / 23

Objekttyp Einfamilienhaus

Adresse Hügelstraße 1
63303 Dreieich

Grundstück Gemarkung Götzenhain, Flur 5,
Flurstück 50



Gebäude Das zu bewertende Grundstück ist mit einem freistehenden Einfamilienhaus nebst Garage bebaut. Das eingeschossige Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Nördlich des Gebäudes befindet sich eine Doppelgarage. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt seitlich (nördlich), eine Stufe erhöht. Die interne Erschließung wird über ein Treppenhaus sichergestellt. Die Zuwegung erfolgt über eine von der "Hügelstraße" aus erreichbare Zufahrt nordöstlich des Gebäudes.

Baulicher Zustand Insgesamt befindet sich das Gebäude in einem stark vernachlässigten Bau- und Unterhaltungszustand. Das Gebäude weist in nahezu allen Gewerken eine langjährig unterlassene Instandhaltung auf. Unter Berücksichtigung des vorgefundenen baulichen Zustandes ist ohne umfängliche Modernisierung und Beseitigung des Instandhaltungs-/Reparaturstaus derzeit keine (wirtschaftliche) Nutzung möglich.

Eckdaten	Grundstücksgröße		764 m ²
	Baujahr	ca.	1960
	Wohnfläche	ca.	115 m ²

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

Nutzung Leerstehend

Wertermittlung	Stichtag		12.06.2024
	Bodenwert		955.000 €
	Sonderwerte		-35.000 €
	Verkehrswert		920.000 €

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.