

Exposee

7 K 61/21

Objekt:	Wohnungserbbaurecht Nr. 821		
Lage:	Lohrer Weg 2-4, Mespelbrunner Weg 2-4, Rohrbrunner Weg 2-4, Marktheidenfelder Weg 2-4, Wertheimer Weg 2-4, (ehemals Starkenburgring 10-12), 63128 Dietzenbach		
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 11	Flurstücke:	332/1, 332/5, 332/6, 332/7, 332/8, 332/9
Grundstücksgröße:	55.141 m ² insg.		
Miteigentumsanteile:	103,75 / 100.000,00		
Baujahr:	ca. 1973		
Derzeitige Nutzung:	vermietet		
Garagen/Stellplätze:	ein Kfz-Tiefgaragenstellplatz Nr. 508 zugeordnet		
Wohnfläche:	ca. 65,69 m ²		
Aufteilung, Einheiten:	3 Zimmer (+ Küche, Bad, 2 Loggien)		
Vergleichswert:	82.000,00 €		
Verkehrswert:	82.000,00 €		
Wertermittlungsstichtag:	18.01.2024		

Baubeschreibung: Es handelt sich bei dem Bewertungsobjekt um eine 3-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, 2 Loggien, Flur, im 15. Obergeschoss eines 17-geschossigen Mehrfamilienhauses (Bj. 1973) als Teil einer Großblockwohnanlage am Ortskernrand von Dietzenbach. Der bauliche Zustand ist dem Baujahr und Objekt entsprechend mäßig. Es handelt sich um eine problematische Gesamtanlage. Es besteht ein genereller Sanierungs- und Modernisierungsbedarf am Gebäude. Die besichtigten Bereiche waren baujahresentsprechend instandgehalten und gepflegt. Das Bewertungsobjekt (Wohnungserbbaurecht Nr. 821) liegt im 15. Obergeschoss des Hauses Marktheidenfelder Weg 4. Eine Allgemeinbeurteilung ist wegen fehlender Innenbesichtigung nicht möglich. Üblicherweise sind die Wohnungen in der Anlage baujahresentsprechend einfach ausgestattet. Es wird von normal gepflegten Räumlichkeiten ausgegangen. Über vorgenommene Modernisierungen ist nichts bekannt.

Westansicht Marktheidenfelder Weg 2-4, Lage des Objekts



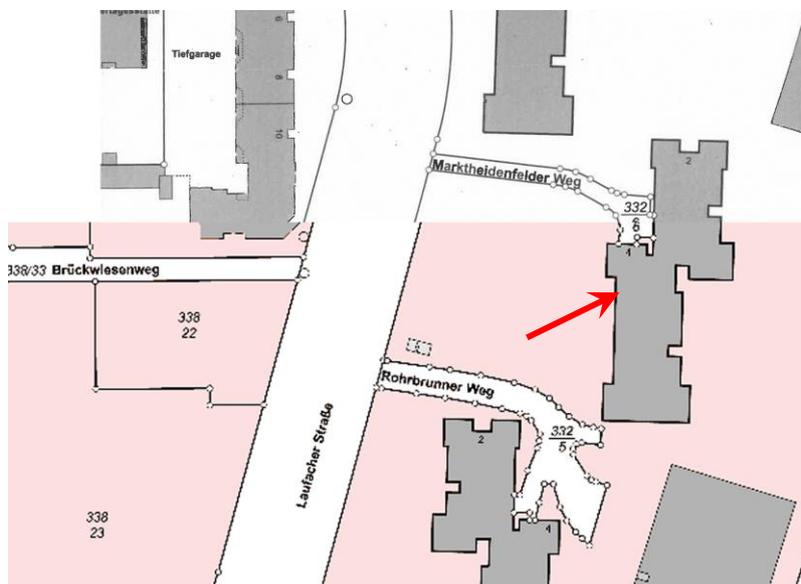
Hauseingang Marktheidenfelder Weg 2-4



Lageplan

Lage des Bewertungsobjekts rot markiert

Quelle: ALK, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden, bearbeitet



Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



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