



Sachverständigenbüro
Daniel Arfeller
Gutachter für
Immobilienbewertung

Hofbergstraße 6,
57629 Müschenbach

Amtsgericht Dillenburg

8 K 2/24

Objekt:	Wohnungseigentum in Form einer Doppelhaushälfte
Lage:	Dillbrechter Straße 19, 35708 Haiger – Fellerdilln
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 4 Flurstücke: 182/1
Grundstücksgröße:	559 m ² Miteigentumsanteil: 1/2
Baujahr:	ca. 1986
Derzeitige Nutzung:	eigengenutzt
Garagen/Stellplätze:	Garage vorhanden
Wohnfläche:	ca. 131 m ² Wohnfläche EG – DG
Aufteilung:	KG Abstellräume, Öllager, Heizung, Garage, WC, Waschr.; EG: Wohnzimmer, Küche, Diele/Flur, Gäste-WC, HWR; DG: 3 Zimmer, Flur, Bad, Abstellecke, Balkon
Sachwert:	180.000 €
Ertragswert:	178.000 €
Verkehrswert:	179.000 €
Wertermittlungstichtag:	20.02.2025
Baubeschreibung / Zustand:	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um Wohnungseigentum in Form einer Doppelhaushälfte in Ortskernlage von Haiger - Fellerdilln. Das unterkellerte, eineinhalbgeschossige Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) mit ausgebautem Dachgeschoss wurde ca. 1986 erstellt. Das Gebäude wird über eine 2020 erneuerte Ölzentralheizung beheizt. Der bauliche Zustand ist nicht ganz zufriedenstellend. Es bestehen zahlreiche Klein- und Ausführungsmängel. In den letzten Jahren wurden tlw. Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen vorgenommen, tlw. in Eigenleistung. Die Ausstattung hat überwiegend einfachen bis durchschnittlichen Standard. Die Räume sind normal gepflegt. Es besteht weiterer Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Frontansicht, Eingangsseite

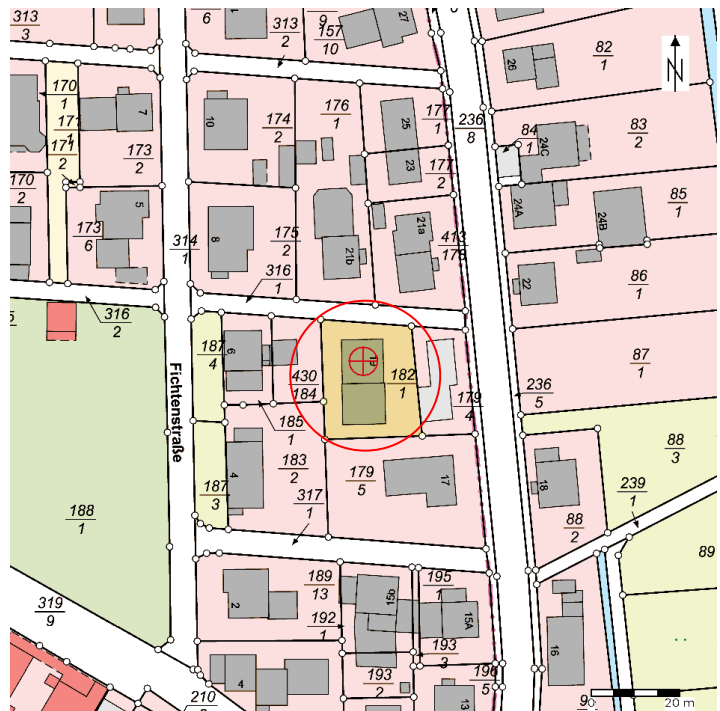


Ostansicht



Lageplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für Boden-
management und Geoinformation, Wies-
baden



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