



Sachverständigenbüro
Daniel Arfeller
Gutachter für
Immobilienbewertung

Hofbergstraße 6,
57629 Müschenbach

Amtsgericht Dillenburg

8 K 21/25

Objekt:	Grundstück, bebaut mit Einfamilienhaus; Grundstück, unbebaut (ehem.. Garten)
Lage:	Hofstraße 31, 35708 Haiger - Sechshelden
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 8 Flurstücke: 813/104, 821/114, 812/513
Grundstücksgröße:	232 + 208 +20 m ²
Baujahr:	ca. 1930 (geschätzt)
Derzeitige Nutzung:	eigengenutzt
Garagen/Stellplätze:	ein Carportplatz vorhanden
Wohnfläche:	ca. 107 m ² Wohnfläche EG – DG
Aufteilung:	nicht bekannt
Sachwert:	78.100 € + 3.000 € + 2.000 €
Ertragswert:	71.100 € + 3.000 € + 2.000 €
Verkehrswert:	76.100 € + 3.000 € + 2.000 € = 81.100 €
Wertermittlungstichtag:	21.08.2025

Baubeschreibung / Zustand:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Einfamilienhaus bebautes Grundstück in einfacher Lage von Haiger – Sechshelden sowie ein verwildertes, unbebautes Grundstück (ehem. Garten).

Das unterkellerte, zweigeschossige Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde schätzungsweise ca. 1930 erstellt. Über die Beheizungsart ist nichts bekannt. Der Zugang erfolgt über das ebenerdige Kellergeschoss. Eine Allgemeinbeurteilung ist wegen fehlender Innenbeurteilung nicht möglich. Äußerlich erscheint das Gebäude dem Baujahr entsprechend mäßig unterhalten. Es bestehen tlw. Mängel. Es wird davon ausgegangen, dass das Objekt innen dem Äußeren entsprechend unterhalten und einfach ausgestattet ist. Es wird von verschmutzten und ungepflegten Räumlichkeiten ausgegangen. Es wird ein allgemeiner Sanierungs- und Modernisierungsbedarf unterstellt.

Frontansicht, Eingangsseite

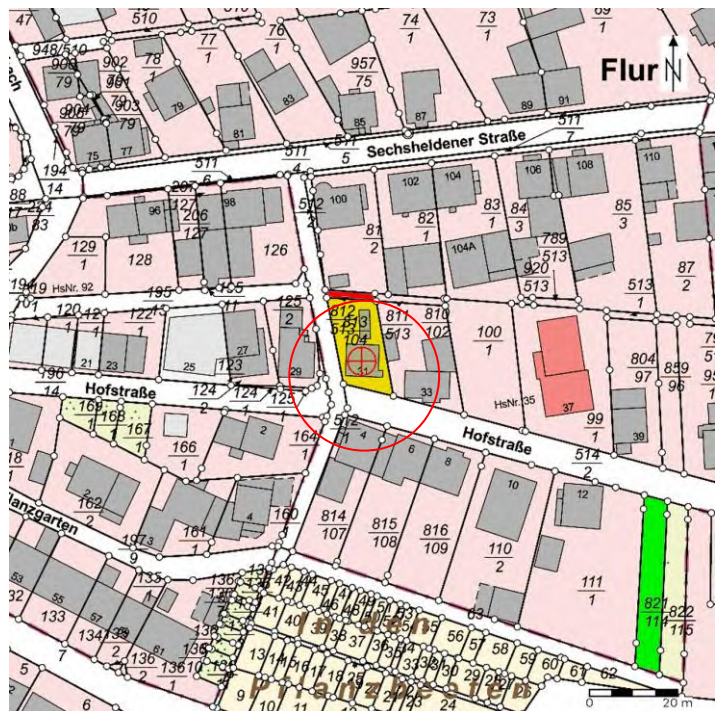


Rück-/Seitenansicht



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.