



Sachverständigenbüro  
**Daniel Arfeller**  
Gutachter für  
Immobilienbewertung

Hofbergstraße 6,  
57629 Müschenbach

## Amtsgericht Dillenburg

## 8 K 23/23

Objekt:	Grundstück, bebaut mit Einfamilienhaus
Lage:	Göffelshof 15, 35708 Haiger - Haigerseelbach
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 8 Flurstücke: 24/1 + 24/3
Grundstücksgröße:	2 m <sup>2</sup> + 545 m <sup>2</sup>
Baujahr:	ca. 1900 (geschätzt)
Derzeitige Nutzung:	eigengenutzt
Garagen/Stellplätze:	2 Garagen vorhanden
Wohnfläche:	ca. 150 m <sup>2</sup> Wohnfläche EG – OG
Aufteilung:	Aufteilung nicht bekannt, üblicherweise: KG: Kellerräume (vermutlich ehem. Stall); EG: 1 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Abstellr., Flur, Garage; OG: 3 Zimmer, Flur, Dachterrasse DG: Speicher
Sachwert:	79.200,00 €
Ertragswert:	78.600,00 €
<b>Verkehrswert:</b>	<b>79.000,00 € (124 € + 78.876 €)</b>
Wertermittlungstichtag:	03.01.2024
Baubeschreibung / Zustand:	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Einfamilienhaus bebautes, Grundstück in Ortskernlage von Haiger - Haigerseelbach. Das Objekt ist Teil einer Gesamtanlage (kein Einzelkulturdenkmal). Das (teil-)unterkellerte, zweigeschossige Einfamilienhaus wurde vermutlich vor oder um 1900 in Massiv- und Fachwerkbauweise erstellt. Über die Beheizung ist nichts bekannt. Eine Allgemeinbeurteilung ist wegen fehlender Innenbesichtigung nicht möglich. Äußerlich ist der bauliche Zustand dem Objekt und Baujahr entsprechend als einfach einzustufen. Die wirtschaftliche Nutzbarkeit ist nahezu erreicht. Es wird von geringen Modernisierungsmaßnahmen ausgegangen. Es werden ein allgemeiner Modernisierungs- und Unterhaltungsbedarf unterstellt.

Straßenansicht

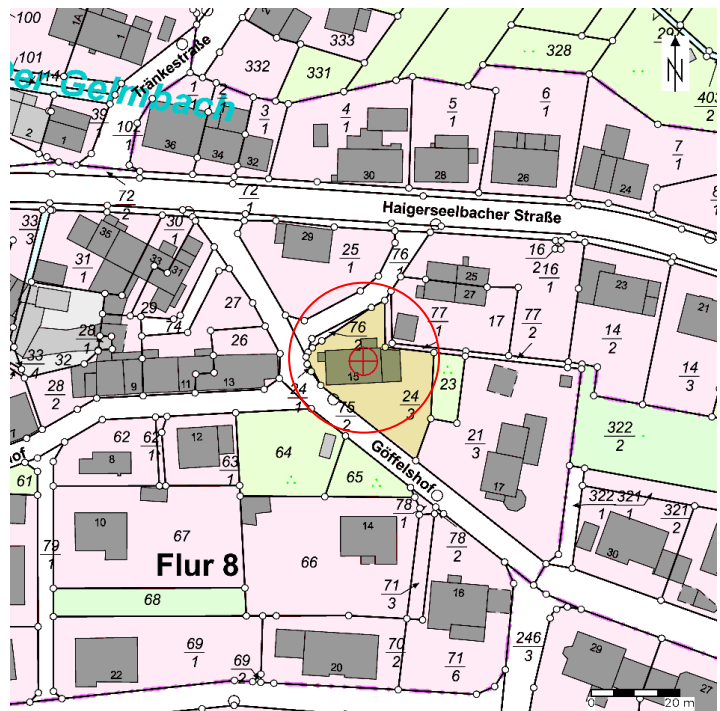


Straßeneckansicht



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.