



Sachverständigenbüro  
**Daniel Arfeller**  
 Gutachter für  
 Immobilienbewertung

Hofbergstraße 6,  
 57629 Müschenbach

## Amtsgericht Dillenburg 8 K 30/25

Objekt:	Grundstück, bebaut mit Mehrfamilienhaus
Lage:	Jungstraße 20, 35716 Dietzhöhlztal -Straßebersbach
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 18 Flurstücke: 30/6
Grundstücksgröße:	728 m <sup>2</sup>
Baujahr:	ca. 1962
Derzeitige Nutzung:	tlw. vermietet, überwiegend unbewohnt
Garagen/Stellplätze:	ca. 5 Stellplätze vorhanden
Wohnfläche:	ca. 387 m <sup>2</sup> Wohnfläche EG – DG
Aufteilung:	KG 10 Kellerabstellräume, Waschküche, Heizung, Flur; EG: 2 Dreizimmerwohnungen mit Küche, Bad, Flur, Balkon; OG: 2 Dreizimmerwohnungen mit Küche, Bad, Flur, Balkon; DG: 2 Dreizimmerwohnungen mit Küche, Bad, Flur
Sachwert:	439.000 €
Ertragswert:	440.000 €
<b>Verkehrswert:</b>	<b>440.000 €</b>
Wertermittlungstichtag:	05.02.2026

### Baubeschreibung / Zustand:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Mehrfamilienhaus bebautes Grundstück am Ortsrand von Dietzhöhlztal - Ewersbach.

Das unterkellerte, zweigeschossige Sechsfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde ca. 1962 erstellt. Das Gebäude wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Der bauliche Zustand ist in Anbetracht des Baujahres als zufriedenstellend zu bewerten. Umfassende Modernisierungen wurden bereits vorgenommen (Heizung, Dacheindeckung, Fassadendämmung, Sanitärausstattung, Elektroausstattung, Bodenbeläge). Die besichtigte Wohnung hat eine überwiegend durchschnittliche bis mittlere Ausstattung in zeitgemäßem Standard.

### Südwestansicht

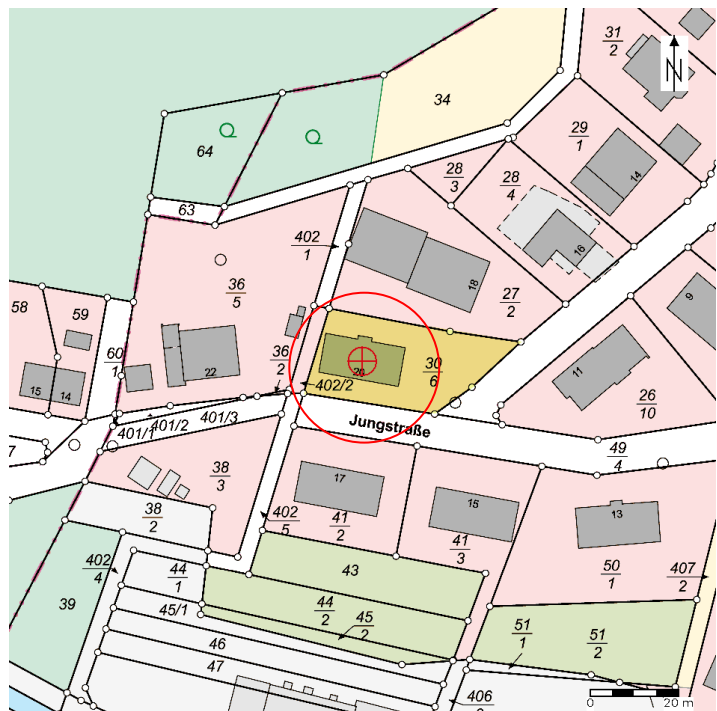


Südostansicht



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.