



Kurzzusammenfassung

Objekt:



**Bachstraße 1
65594 Runkel-Steeden**

bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus
EG: Windfang, WC, Flur, Wohnzimmer,
Küche, Speisekammer, Bad (ohne WC),
Lagerraum, Waschküche

OG: Flur, Schlafzimmer, Zimmer 1 mit Zu-
gang zum Balkon, Abstellraum, Balkon,
Zimmer 2, Zimmer 3

Gemarkung:	Steeden
Flur:	7
Flurstücke:	134/1, 234/133
Grundstücksgröße:	275 m ²
Wohnfläche:	104 m ²
Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag:	03.02.2023
Verkehrs-/Marktwert zum Stichtag:	70.000 €
Verkehrswertanteil Flurstück 134/1:	39.709 €
Verkehrswertanteil Flurstück 234/133:	30.291 €

Lage: Runkel-Steeden, ca. 300 m vom Ortskern entfernt unmittelbar auf der nördli-
chen Seite der Abzweigung der Bachstraße von der Steedener Hauptstraße

Zweckbestimmung, Bauweise: nicht unterkellertes Wohnhaus mit Erd- und Ober- und
nicht ausgebautem Dachgeschoss, Anbauten mit Lagerraum und Waschküche

Baujahr: Ursprungsbaupjahr unbekannt, fiktives Baujahr 1970

Zustand: einfacher Wohnwert, einfacher bis durchschnittlicher Instandhaltungszu-
stand mit diversen Mängeln und Schäden (u.a. Schimmel im WC, Feuchteschaden
am Balkon); Außenbereich ungepflegt/verwildert



Rückansicht Blickrichtung Süd-Osten



rückwärtiger Grundstücksbereich/Außenanlage Blickrichtung Norden



EG, Wohnzimmer



EG, Küche mit Treppe zum OG