

**E x p o s é**

AG Limburg

AZ: 10 K 30/23

Objekt:

Einfamilien-Wohnhaus und Garage

Lage:

Heinrich-Fend-Straße 6  
65520 Bad Camberg

Grundstücksbezeichnung:

Flur: 29 Flurstück: 117

Grundstücksgröße:

559 m<sup>2</sup>

Baujahr:

1956

derzeitige Nutzung:

Erdgeschoss eigen genutzt,  
Dachgeschoss belastet durch Wohnungsrecht

Wohnfläche:

rd. 147 m<sup>2</sup> Wohnung, davon 67 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss

Wertermittlungsstichtag:

08.07.2024

Verkehrswert:

unbelastet rd. 372.000, - €  
Barwert Wohnungsrecht rd. 246.000, - €

Baubeschreibung:

Die Wertermittlung erstreckt sich auf Grundstück in einem Wohngebiet nord-östlich des Stadtkerns von Bad Camberg. Das geringfügig von Süd nach Nord ansteigende Flurstück ist mit einem in Massivbauweise errichteten Einfamilien-Wohnhaus bebaut. Die Fassaden sind verputzt, die Fenster bestehen überwiegend aus zweischeibenverglasten Aluminiumfenstern, vereinzelt sind noch die ursprünglich Holzfenster vorhanden. Die Beheizung erfolgt mittels Nachtspeicheröfen, einzelne Räume sind unbeheizt. Die Ausstattung der Räumlichkeiten entspricht einem **einfachen Standard**. Das Wohnhaus befindet sich in einem **größtenteils mäßigen** baulichen Zustand. Es besteht Unterhaltungsstau und Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf. Bei der Bewertung wurde der Einbau einer zeitgemäßen Heizungsanlage, der Austausch aller Fensterelemente samt Haustür, die tlw. Ertüchtigung der Leitungssysteme und der restliche Innenausbau als bereits durchgeführt unterstellt.

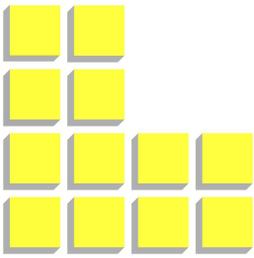


Bild 01:

Süd-Ost-Ansicht



Bild 02:

Garten



Anmerkung:

Das Wertgutachten wurde vom Architektur- und Sachverständigenbüro Löw erstellt und kann beim Amtsgericht Limburg eingesehen werden.  
Die obige Kurzdarstellung ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten.  
Rückfragen sind ausschließlich an das Amtsgericht Limburg zu stellen.  
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben in dem Exposé keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.