**E x p o s é**

AG Limburg

AZ: 10 K 31/24

Objekt:

Einfamilien-Wohnhaus mit eingesch. Anbau

Lage:

Burgfriedenstraße 41
65594 Runkel-Dehrn

Grundstücksbezeichnung:

Flur: 48 Flurstück: 271

Grundstücksgröße:

97 m²

Baujahr:

vermutlich um 1900

Derzeitige Nutzung:

eigen genutzt

Wohnfläche:

rd. 98 m² (EG, OG)

Wertermittlungstichtag:

15.04.2025

Verkehrswert mit
Sicherheitsabschlag:

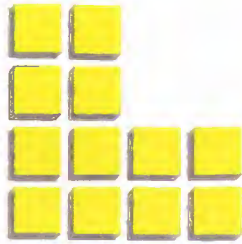
rd. 76.300,00 €

Baubeschreibung:

Die Wertermittlung erstreckt sich auf ein Grundstück im Ortskern, das zu einem Großteil mit einem grenzständigen Wohnhaus bebaut ist. Das zweigeschossige Wohnhaus wurde in Massivbauweise errichtet, ist augenscheinlich nicht unterkellert und verfügt über eine Dacheindeckung aus Stehfalzblechen. Die Fenster im Erdgeschoss bestehen aus älteren Holzfenstern, im Obergeschoss und straßenseitigen Giebel wurden isolierverglaste Kunststoff-Fenster eingebaut; auch die Haustür besteht aus einem Kunststoff-Element.

Das Wohnhaus und der eingeschossige Anbau befinden sich von außen in einem befriedigenden bis mäßigen baulichen Zustand. Im Bereich der Fassaden besteht Fertigstellungsbedarf.

Inwieweit eine Beheizungsmöglichkeit und andere haustechnische Anlagen vorhanden sind bzw. vorhandene Anlagen den heutigen Anforderungen entsprechen, konnte nicht geklärt werden. Eine Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht.



Dipl.-Ing. Katrin Begeré

Architektin und Sachverständige für
Hochbau- und Gebäudeschätzungen

Bild:



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.