

MarktpreisEinschätzung

Diese MarktpreisEinschätzung ist ausschließlich zum Gebrauch durch den Eigentümer bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte - insbesondere an Kaufinteressenten - ist nicht zulässig.

Objekt:
Sackstraße 1 • 65551 Limburg

Stichtag: 08.04.2025

Kreissparkasse LimburgImmobilien-Center

Ihr Ansprechpartner: Torsten Erbe
Schiede 41
65549 Limburg

Telefon: +49 6431 202 722 17

E-Mail: torsten.erbe@ksk-limburg.de

In Vertretung der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH

Allgemeine Angaben:	Immobilienart:	Einfamilienhaus
	Eigentümer:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Lage:	Objektanschrift:	Sackstraße 1 65551 Limburg-Lindenholzhausen
	Grundbuch von: Gemarkung: Flur/Flurstück:	Lindenholzhausen Lindenholzhausen 48/102/2
	Lagebeschreibung:	65551 Limburg-Lindenholzhausen ist ein Stadtteil von Limburg. Die Kreisstadt Limburg an der Lahn mit ca. 35.000 Einwohnern liegt etwa 3 km entfernt. Limburg ist eine attraktive Stadt mit einem hohen Freizeitwert und einer über die Landesgrenzen hinaus bekannte historische Altstadt. Der Stadtteil Lindenholzhausen zeichnet sich durch die Nähe zur Innenstadt und insbesondere durch seine Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung aus. Die Anschlussstelle A3 in Richtung Frankfurt/Köln und der ICE-Bahnhof sind nur ca. zwei Kilometer entfernt. In Lindenholzhausen gibt es zwei Kindergärten und eine Grundschule, verschiedene Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Gärtnerei ect., des Weiteren sind diverse Vereine ansässig.

MarktpreisEinschätzung für das Objekt:
65551 Limburg-Lindenholzhausen, Sackstraße 1

**Baube-
schreibung:**

ursprl. Baujahr:	1920
Modernisierung:	1997 Fenster
Bauzustand:	modernisierungsbedürftig
Keller:	teilweise unterkellert teilweise unterkellert
Zimmer:	EG: Küche, Wohnzimmer, ; OG: Zimmer, Tageslichtbad, Zimmer ; DG: Studio
Dach:	voll ausgebaut
Versorgung:	an die öffentliche Versorgung angeschlossen
Außenanlagen:	kleiner Garten
Gebäude- standardstufe:	3
Sonstiges:	Dacheindeckung: Dachpfannen Bauart: Fachwerk Fenstertyp: Kunststoff, doppelt-verglast Heizung: Gas-Zentralheizung aus 1995

MarktpreisEinschätzung für das Objekt:
65551 Limburg-Lindenholzhausen, Sackstraße 1

Bodenwert:

Grundstücks- fläche:	114 m ²	Bodenrichtwert	
davon Hinterland:	m ²		0,00 €
verbleibendes Vorderland:	114 m ²	130,00 €	14.820,00 €
			<u>Σ 14.820,00 €</u>

Besonderheiten:

Summe besondere objektspez. Grundstücksmerkmale:

0,00 €

Bodenwert:

14.820,00 €

MarktpreisEinschätzung für das Objekt:
65551 Limburg-Lindenholzhausen, Sackstraße 1

Sachwert:
bei Selbstnutzung

Bauliche Anlagen

Bezeichnung	Berechnung über	Einheiten (in m ² /m ³)	Kosten pro Einheit	Baupreis-index	Neubauwert
Gebäude	BGF	179,40	920,00	184,70	304.843,66 €
Herstellungskosten der baul. Anlagen					Σ 304.843,66 €
Herstellungskosten in EUR					<u>Σ 304.843,66 €</u>

Alterswertminderung

Gesamtnutzungsdauer	80 Jahre	
Restnutzungsdauer	12 Jahre	
Methode		
Abschlag	85 %	
Alterswertminderung in EUR		-259.117,11 €
Zeitwert der baulichen Anlagen		<u>Σ 45.726,55 €</u>

Wertzuschläge

besondere Einrichtungen		
Zeitwert in EUR		+0,00 €
Außenanlagen		
Zeitwert in EUR		+0,00 €
Garage/Stellplatz		
Zeitwert in EUR		+0,00 €
Grundstückswert		+14.820,00 €
Sachwert inkl. Grundstück		<u>Σ 60.546,55 €</u>

Wertanpassung

Gründe Marktanpassung

Sachwertfaktor	0,94	
marktangepasster vorläuf. Sachwert		<u>56.913,76 €</u>

Besonderheiten:

Summe besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

0,00 €

Sachwert:

(gerundet) 57.000 €

MarktpreisEinschätzung für das Objekt:
65551 Limburg-Lindenholzhausen, Sackstraße 1

Objektnummer: 5283-002647-p

Begründung zur MarktpreisEinschätzung/Verfahrenswahl:

**MarktpreisEinschätzung für das Objekt Sackstraße 1, 65551 Limburg-Lindenholzhausen
 (gerundet)**

57.000 €

Die Ermittlung erfolgte auf Grund der Angaben des Verkäufers. Die MarktpreisEinschätzung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, jedoch unter Ausschluss jeder Verbindlichkeit, auch - soweit rechtlich zulässig - der Haftung aus §§276, 278 BGB. Rein vorsorglich und klarstellend wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Auftragnehmer nicht um einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen handelt und es sich bei der beauftragten MarktpreisEinschätzung nicht um ein Wertgutachten handelt.

Ort, Datum

Unterschrift

Stichtag: 08.04.2025

Kreissparkasse LimburgImmobilien-Center

Ihr Ansprechpartner: Torsten Erbe
 Schiede 41
 65549 Limburg

Telefon: +49 6431 202 722 17

E-Mail: torsten.erbe@ksk-limburg.de

In Vertretung der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH