

<b>Kurzexposee</b>																			
<b>Kurzdarstellung für das Zwangsversteigerungsverfahren</b>																			
<b>Aktenzeichen</b>	<b>11 K 19/22</b>																		
<b>Objekt:</b>	Bebautes Grundstück für das mit einem freistehenden Einfamilienwohnhaus mit zwei kleinen Anbauten (Lager, Eingangsanbau) und einer Garage																		
<b>Grundbuchbezeichnung:</b>	AG Korbach, Gb von Nieder-Waroldern lfd. Nr.: 4 zu 3: Gemarkung Niederwaroldern, Flur 1, Flurstück 36/4, Gebäude- und Freifläche Wohnen, Oberwarolder Straße 4																		
<b>Grundstücksgröße:</b>	627,00 m <sup>2</sup>																		
<b>Wohnfläche:</b>	117,38 m <sup>2</sup>																		
<b>Nutzfläche:</b>	56,99 m <sup>2</sup> Garage: 22,43 m <sup>2</sup>																		
<b>Baubeschreibung und Baujahr:</b>	Wohnhaus mit zwei kleinen Anbauten (Lager, Eingangsanbau ) massiv, Ursprungsbaujahr: 1953, fiktives Baujahr 1995, Garage Baujahr 1961 Einfamilienwohnhaus: Fundamente: Beton, Mauerwerk: Kalkstein, Decke: Kellerdecke Schwemmstein, Decke über Erdgeschoss: Holzbalkendecke, Dachstuhl: Pfettendach, nicht-tragende Innenwände Schwemmsteinmauerwerk, Garage: Beton																		
<b>Altlasten:</b>	keine																		
<b>Baulast:</b>	keine																		
<b>Grunddienstbarkeit:</b>	keine																		
<b>Wertermittlungsstichtag:</b>	03.02.2023																		
<b>Ergebnisse:</b>	<table> <tr> <td>Marktangepasster vorl. Sachwert:</td> <td>163.540,25 €</td> <td>rd. 164.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>marktangepasster vorl. Ertragswert:</td> <td>164.018,24 €</td> <td>rd. 164.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Summe boG:</td> <td>+ 16.759,56 €</td> <td>+ rd. 17.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Sachwert:</td> <td>180.299,81 €</td> <td>rd. 180.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Ertragswert:</td> <td>180.777,24 €</td> <td>rd. 181.000,00 €</td> </tr> <tr> <td><b>Verkehrswert</b></td> <td><b>ger.</b></td> <td><b>180.000,00 €</b></td> </tr> </table>	Marktangepasster vorl. Sachwert:	163.540,25 €	rd. 164.000,00 €	marktangepasster vorl. Ertragswert:	164.018,24 €	rd. 164.000,00 €	Summe boG:	+ 16.759,56 €	+ rd. 17.000,00 €	Sachwert:	180.299,81 €	rd. 180.000,00 €	Ertragswert:	180.777,24 €	rd. 181.000,00 €	<b>Verkehrswert</b>	<b>ger.</b>	<b>180.000,00 €</b>
Marktangepasster vorl. Sachwert:	163.540,25 €	rd. 164.000,00 €																	
marktangepasster vorl. Ertragswert:	164.018,24 €	rd. 164.000,00 €																	
Summe boG:	+ 16.759,56 €	+ rd. 17.000,00 €																	
Sachwert:	180.299,81 €	rd. 180.000,00 €																	
Ertragswert:	180.777,24 €	rd. 181.000,00 €																	
<b>Verkehrswert</b>	<b>ger.</b>	<b>180.000,00 €</b>																	
																			
<p>Angabe zum betreibenden Gläubiger sind ca. 4 Wochen vor dem Termin beim Amtsgericht erhältlich. Die obige Darstellung ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten. Rückfragen sind ausschließlich an das Amtsgericht zu stellen.</p>																			