Sachverständigenbüro
Daniel Arfeller
Gutachter für
Immobilienbewertung

Hofbergstraße 6,
57629 Müschenbach

Amtsgericht Dillenburg - Zweigstelle Herborn - 40 K 6/26

Objekt:	Grundstück, bebaut mit Wohnhaus
Lage:	Oranienstraße 11, 35756 Mittenaar - Offenbach
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 13 Flurstücke: 63/1, 64/2
Grundstücksgröße:	692 m² insg.
Baujahr:	ca. 1957, 1970 Anbau
Derzeitige Nutzung:	eigengenutzt
Garagen/Stellplätze:	1 Garage vorhanden
Wohnfläche:	ca. 173 m² Wohnfläche EG – DG inkl. Terrassenanteil
Aufteilung:	KG: 3 Kellerräume, Heizung, Waschküche, Durchgang zur angebauten Garage; EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Du-WC, 2 Zimmer, Windfang, Terrasse DG: 3 Zimmer, Flur, Bad, kleines Zimmer (über Eingang)
Sachwert:	330.000 € + 14.800 €
Ertragswert:	307.000 € + 14.800 €
Verkehrswert:	**323.000 € + 14.800 € = 337.800 €**
Wertermittlungsstichtag:	11.06.2026

Baubeschreibung / Zustand:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück in Ortskernlage von Mittenaar - Offenbach.
Das unterkellerte, eingeschossige Wohnhaus wurde ca. 1957 in Massivbauweise erstellt und 1970 mit einem Anbau und Garage erweitert. Das Gebäude hat eine Öl-Zentralheizung von 2004, die Fassade ist gedämmt. Der bauliche Zustand des Wohnhauses ist zufriedenstellend. In den letzten 20 Jahren wurden umfassende Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. Es sind übliche Renovierungsarbeiten erforderlich (Anstrich).

Straßenansicht

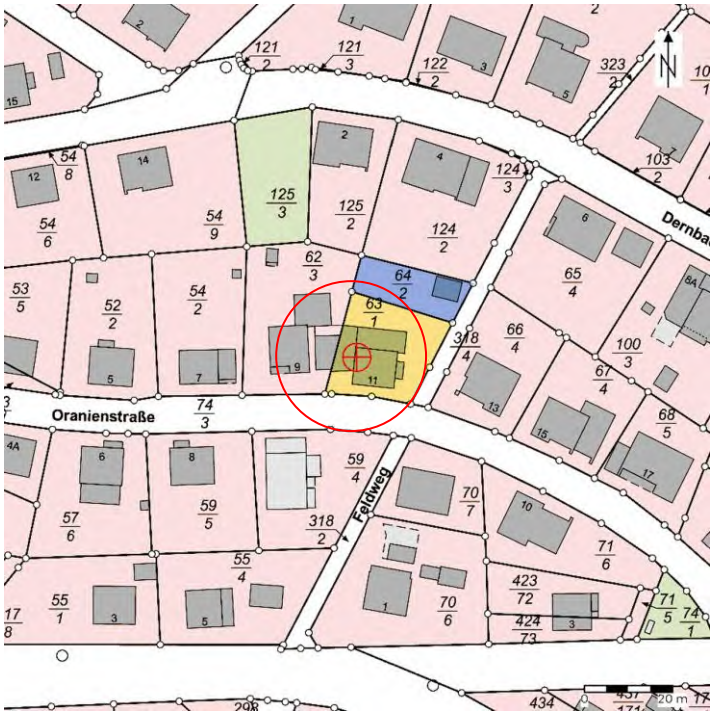


Rückansicht



Lageplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.