



Sachverständigenbüro
Daniel Arfeller
Gutachter für
Immobilienbewertung

Hofbergstraße 6,
57629 Müschenbach

Amtsgericht Dillenburg - Zweigstelle Herborn -

40 K 15/24

Objekt:	Grundstück, bebaut mit Einfamilienhaus
Lage:	Auf dem Gleichen 6, 35764 Sinn
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 25 Flurstücke: 4/3
Grundstücksgröße:	541 m ²
Baujahr:	ca. 1958
Derzeitige Nutzung:	eigegenutzt
Garagen/Stellplätze:	3 Garagen vorhanden
Wohnfläche:	ca. 10 m ² Wohnfläche EG - DG
Aufteilung:	KG: 3 Kellerräume, Flur, Waschküche, Anbau; EG: Flur, 2 Zimmer, Bad, WC, Küche, Terrasse; DG: 2 Zimmer, Flur, Abstellraum (gemäß Plänen)
Sachwert:	240.000 €
Ertragswert:	206.000 €
Verkehrswert:	230.000 €
Wertermittlungsstichtag:	05.09.2024

Baubeschreibung / Zustand:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Einfamilienhaus bebautes, Grundstück in Ortsrandlage von Sinn.

Das unterkellerte, eingeschossige Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde ca. 1958 in Massivbauweise erstellt. Eine Allgemeinbeurteilung ist wegen fehlender Innenbesichtigung nicht möglich. Äußerlich erscheint das Gesamtanwesen Teilmodernisiert. Es wird daher von einer durchschnittlichen, teilmodernisierten Ausstattung ausgegangen. Es werden normal gepflegte Räumlichkeiten unterstellt. Diesbezügliche Abweichungen sind zusätzlich zu berücksichtigen.

Straßenansicht

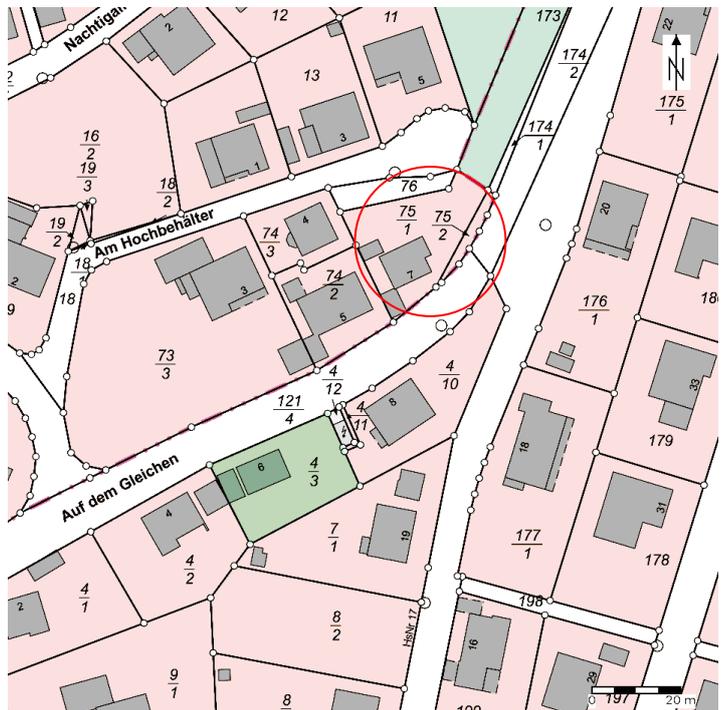


Seiten-/Straßenansicht



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.