



Sachverständigenbüro
Daniel Arfeller
 Gutachter für
 Immobilienbewertung

Hofbergstraße 6,
 57629 Müschenbach

Amtsgericht Dillenburg - Zweigstelle Herborn -

40 K 16/25

Objekt:	Grundstück, bebaut mit Pensionsgebäude (abgebrannt)
Lage:	Im Weyertchen 2, 35745 Herborn - Schönbach
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 3 Flurstücke: 74/10
Grundstücksgröße:	1.868 m ²
Baujahr:	ca. 1955
Derzeitige Nutzung:	brachliegend, Nutzung nicht möglich
Garagen/Stellplätze:	Stellplatzfläche vorhanden
Nutzfläche:	vor dem Brand ca. 719 m ² Nutzfläche insg.
Aufteilung:	KG/EG: gemäß Plänen: Kellerraum, Vorräte, Spülküche, Durchgangsraum, Küche, Büro, Vorräte, Kühlraum, Flur, 2 Fremdenzimmer, Windfang, Abstellraum, Du-WC, Frühstückszimmer, Thekenraum, WC-H, WC-D, Tagesraum; OG: gemäß Plänen: 11 Gästezimmer (davon 3 mit Du-WC), Abstellraum, Flur, 2 Badezimmer, Büro, WC; DG: gemäß Plänen: 8 Zimmer, Bad, Flur
Ertragswert/Liquidationswert:	rd. -25.000 €
Verkehrswert:	1,00 € (symbolisch)
Wertermittlungsstichtag:	20.09.2025

Baubeschreibung / Zustand:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem ehemaligen Pensionsgebäude bebautes Grundstück in Ortskernrandlage von Herborn - Schönbach. Das Gebäude ist abgebrannt. Das Grundstück wird über eine Sackgasse erschlossen.

Das zweigeschossige Gebäude mit zuvor ausgebautem Dachgeschoss wurde ca. 1955 in Massivbauweise erstellt. Dem äußeren Anschein nach ist das Gebäude nicht mehr nutzbar. Eine Wiederherstellung scheint aufgrund des Gesamtschadens nicht wirtschaftlich sinnvoll. In der Wertermittlung wird eine Freilegung angesetzt.

Straßenansicht

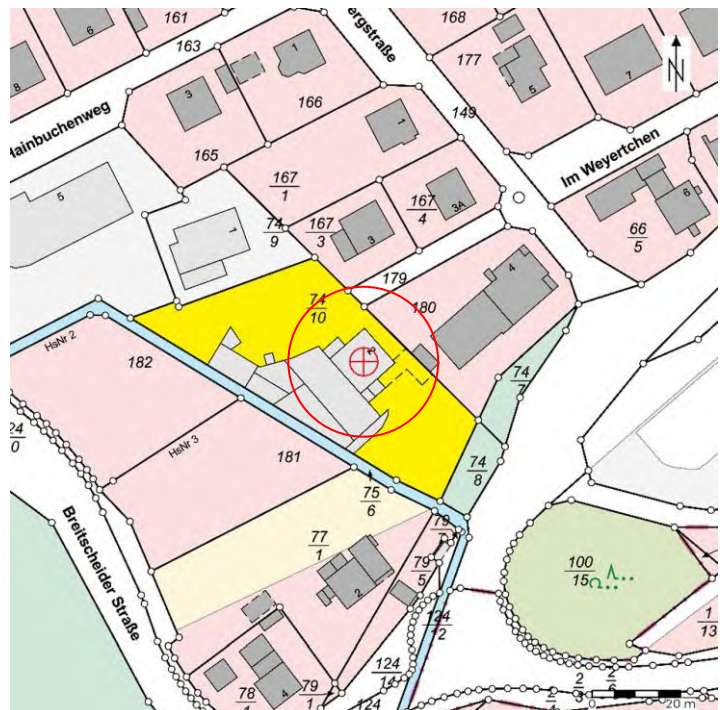


Seiten-/Rückansicht



Lageplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für Boden-
management und Geoinformation, Wies-
baden



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