



Sachverständigenbüro
Daniel Arfeller
Gutachter für
Immobilienbewertung

Hofbergstraße 6,
57629 Müschenbach

Amtsgericht Dillenburg - Zweigstelle Herborn -

40 K 18/23

Objekt:	Wohnungseigentum Nr. II in einem Zweifamilienhaus
Lage:	Tiergartenstraße 9, 35768 Siegbach - Tringenstein
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 3 Flurstücke: 16/11
Grundstücksgröße:	816 m ² Miteigentumsanteil: 2/3
Baujahr:	ca. 1964
Derzeitige Nutzung:	unbewohnt
Garagen/Stellplätze:	Garage vorhanden
Wohnfläche:	ca. 87 m ² Wohnfläche EG inkl. Balkon; ca. 20 m ² ausgebaute Fläche Dachgeschoss
Aufteilung:	3-Zimmerwohnung mit Kochecke und Esszimmer, Bad, Windfang, Flur und Balkon; Dachgeschoss mit ausgebautem Zimmer; 2 Kellerabstellräume, Waschküche
Sachwert:	88.800 €
Ertragswert:	75.500 €
Verkehrswert:	85.000 €
Wertermittlungstichtag:	02.05.2024

Baubeschreibung / Zustand:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Wohnungseigentum in einem Zweifamilienhaus in Ortsrandlage von Siegbach - Tringenstein.

Das in den Hang hineingebaute, unterkellerte, eingeschossige Wohnhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss wurde ca. 1964 in Massivbauweise erstellt und 1991 mit einem Anbau erweitert und in Wohnungseigentume aufgeteilt. Das Gebäude wird über eine Ölzentralheizung von 1991 beheizt. Der bauliche Zustand des gemeinschaftlichen Eigentums ist nicht ganz zufriedenstellend. Es besteht Modernisierungsbedarf.

Die Wohnung (Wohnungseigentum Nr. II) liegt im Erdgeschoss des Haupthauses und hat insgesamt einen baujahrgemäßen, einfachen Ausstattungsstandard. Modernisierungen haben quasi nicht stattgefunden. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem ungepflegten Zustand. Es sind umfangreiche Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen erforderlich.

Straßenansicht

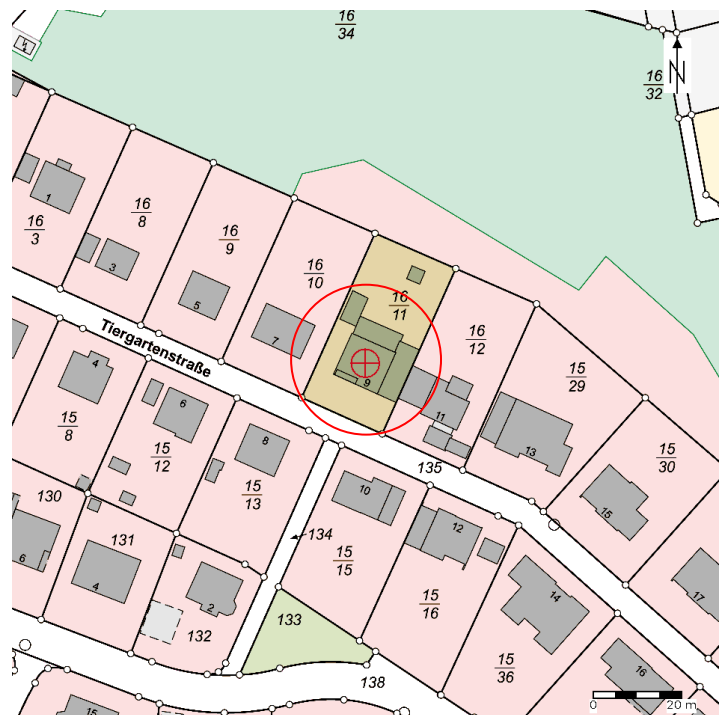


Rückansicht



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.