

KOMPAKTFASSUNG

Amtsgericht Hanau
AZ: 42 K 25/24

Verkehrswertermittlung i.S.d. §194
BauGB im Zuge eines Zwangsver-
steigerungsverfahrens

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag
09.09.2024
(Tag der Ortsbesichtigung)

Nur Außenbesichtigung!



Wertermittlungsobjekt:	Eigentumswohnung (140/10.000 Miteigentumsanteil an dem mit einer Wohnanlage bebauten Grundstück)
Sondereigentum:	Wohnung Nr. 20 im 3. Obergeschoss rechts (Haus 2)
Sondernutzungsrechte:	Garageneinstellplatz Nr. 76
Adresse:	Südring 39, 63517 Rodenbach
Lage:	Niederrodenbach, ruhiges Wohngebiet am Ortsrand; mittlere bis gute Lagequalität
Detailangaben:	Baujahr des Wohngebäudes: 1972/1973 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Kellerraum in gepflegtem Mehrfamilienhaus, Wohnfläche: 79,60 m ² Gaszentralheizung, Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum, Kinderspielplatz
Vermietungssituation:	Eigennutzung (Annahme des SV)
Hausverwaltung:	Industria GmbH, Frankfurt
Hausgeld (Wohnung Nr. 20):	322,78,00 Euro/Monat inkl. Instandhaltungsrücklage (Stand 2024)
Sicherheitsabschlag, da nur Außenbesichtigung möglich:	10.000,00 €
Verkehrswert:	177.000,00 €
Wohnflächenpreis:	2.171,00 €/m ² (vorläufiger Vergleichswert)