

1 KOMPAKTFASSUNG EIGENTUMSWOHNUNG

1

Amtsgericht Hanau
AZ: 42 K 31/24

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

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag
13.01.2025
(Tag der Ortsbesichtigung)

Außen- und Innenbesichtigung



Wertermittlungsobjekt:	Eigentumswohnung (233/10.000 Miteigentumsanteil an dem mit Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage bebauten Grundstück)
Sondereigentum:	Wohnung Nr. 16 im 2. Obergeschoss nebst Abstellraum Nr. 16 im Untergeschoss
Sondernutzungsrechte:	Nichtzutreffend.
Adresse:	Maria-Merian-Bogen 39 in 63457 Hanau
Lage:	Hanau-Wolfgang, Stadtquartier Pioneer Park; gute Wohnlage
Detailangaben:	Baujahr der Wohnanlage: 2022 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, 68,90 m² Wohnfläche, zeitgemäße Ausstattung, Abstellraum im UG (3,85 m² Nutzfläche)
Vermietungssituation:	Vermietet (Netto-Kalt-Miete zum WSt: 850,00 €/Monat)
Hausverwaltung:	STRENGER Gebäudemanagement GmbH; Ludwigsburg
Hausgeld für Wohnung Nr. 16:	251,05 EUR/Monat inkl. Instandhaltungsrücklage (Stand 10.07.2024)
Vergleichswert rd.:	335.000,00 EUR
Verkehrswert:	335.000,00 EUR
Wohnflächenpreis rd.:	4.855,00 €/m²

2 KOMPAKTFASSUNG TIEFGARAGENSTELLPLATZ

2Amtsgericht Hanau
AZ: 42 K 31/24Verkehrswertermittlung i.S.d. §194
BauGB im Zuge eines Zwangsver-
steigerungsverfahrensWertermittlungs-/Qualitätsstichtag
13.01.2025
(Tag der Ortsbesichtigung)

Wertermittlungsobjekt:	Tiefgaragenstellplatz (3/10.000 Miteigentumsanteil an dem mit Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage bebauten Grundstück)
Sondereigentum:	Tiefgaragenstellplatz Nr. ST 48
Sondernutzungsrechte:	Nichtzutreffend.
Adresse:	Maria-Merian-Bogen 39 in 63457 Hanau
Lage:	Hanau-Wolfgang, Stadtquartier Pioneer Park; gute Wohnlage
Detailangaben:	Baujahr des Wohngebäudes mit Tiefgarage: 2022 Stellplatz in der Tiefgarage mit Markierung und Nummerierung
Vermietungssituation:	Vermietet (Miete zum WSt: 85,00 €/Monat)
Hausverwaltung:	STRENGER Gebäudemanagement GmbH; Ludwigsburg
Hausgeld (ST 48):	12,05 EUR/Monat inkl. Instandhaltungsrücklage (Stand 10.07.2024)
Vergleichswert rd.:	21.000,000 EUR
Verkehrswert:	21.000,00 EUR