

KOMPAKTFASSUNG

Amtsgericht Hanau
AZ: 42 K 35/24

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

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag
20.05.2025
(Tag der Ortsbesichtigung)

Nur Außenbesichtigung!

Wertermittlungsobjekt:	6,70/1.000 Miteigentumsanteil (Eigentumswohnung) an dem mit einer Wohnanlage bebauten Grundstück
Adresse:	Westendstraße 80, 82, 84, 86, 88 in 63477 Maintal
Lage:	Maintal-Dörnigheim, allgemeines Wohngebiet
Sondereigentum:	Wohnung Nr. 41 im Erdgeschoss nebst Keller Nr. 41 in Haus C (Westendstraße 84)
Detailangaben:	1-Zimmer-Wohnung, rd. 37 m ² Wohnfläche in gepflegter Wohnanlage Baujahr 1970-75, Gas-Therme, Kfz-Stellplatz (Gemeinschaftseigentum)
Sondernutzungsrechte:	Sondernutzungsrechte sind nicht begründet.
Vermietungssituation:	Leerstand
Hausverwaltung:	Optima Rhein Main GmbH, Insterburger Straße 16, 60487 Frankfurt
Hausgeld für d. Miteigentumsanteil:	146,00 Euro/Monat inkl. Instandhaltungsrücklage (2025)
Sicherheitsabschlag, da nur Außenbesichtigung möglich:	15.000,00 €
Vergleichswert (Verfahrenswert) rd.:	85.000,00 €
Verkehrswert:	85.000,00 €
Wohnflächenpreis rd.:	2.739,00 €/m ² (vorläufiger Vergleichswert €/m ²)