

KOMPAKTFASSUNG

Amtsgericht Hanau
AZ: 42 K 54/24

Verkehrswertermittlung i.S.d. §194
BauGB im Zuge eines
Zwangsversteigerungsverfahrens

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag
21.10.2024
(Tag der Ortsbesichtigung)

Nur Außenbesichtigung!



Wertermittlungsobjekt:	Eigentumswohnung (7,74/1.000 Miteigentumsanteil an dem mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebauten Grundstück)
Adresse:	Kurt-Schumacher-Platz 10, 63454 Hanau
Lage:	Hanau-Kesselstadt, zentrale Lage, gute Nahversorgung und Verkehrsanbindung, mittlere Lagequalität
Sondereigentum:	Wohnung Nr. 506 im 5. Obergeschoss
Detailangaben:	Baujahr des Gebäudes ca. 1974, zufriedenstellender äußerer Zustand 1-Zimmer-Wohnung mit Kochnische und Balkon, rd. 28 m ² Wohnfläche, Fernwärme
Sondernutzungsrechte:	Sondernutzungsrechte sind nicht eingeräumt.
Vermietungssituation:	Nicht bekannt.
Hausgeld (Wohnung Nr. 506):	417,00 Euro/Monat inkl. Instandhaltungsrücklage (Stand 2025)
Vorläufiger Vergleichswert rd.:	61.300,00 €
Sicherheitsabschlag, da nur Außenbesichtigung möglich:	5.000,00 €
Vergleichswert (Verfahrenswert) rd.:	56.000,00 €
Verkehrswert:	56.000,00 €
Wohnflächenpreis:	2.189,00 €/m ² (vorläufiger Vergleichswert)