

KOMPAKTFASSUNG

Amtsgericht Hanau
AZ: 42 K 88/24

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

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag
18.02.2025
(Tag der Ortsbesichtigung)

Innen- und Außenbesichtigung



Wertermittlungsobjekt:	Mit einem Einfamilienhaus (DHH) mit Garage bebautes Grundstück
Adresse:	Schwarzwaldstraße 18 in 63454 Hanau
Lage:	Hanau-Mittelbuchen, reines Wohngebiet; gute Lagequalität
Grundstücksgröße:	435 m ²
Detailangaben:	Baujahr des Wohngebäudes: 1976, Wohnfläche: 89,79 m ² 5 Wohnräume, 2 Bäder, Sep. WC, Terrasse und Loggia (Südseite), Garten (Nordseite), Ölzentralheizung
Vermietungssituation:	Eigennutzung
Objektzustand:	Bauzeitgemäßer, befriedigender Zustand. Im Zeitverlauf erfolgten in Teilbereichen Instandhaltungsmaßnahmen, in Teilbereichen besteht Modernisierungsbedarf (Bäder, WC, Raumbooberflächen, Leitungssys- teme etc.)
Verfahrenswert (Sachwert):	430.000,00 €
Verkehrswert:	430.000,00 €
Zubehör etc.	100,00 € (Badmöbel/Einbauschränk); dieser Wert ist nicht im Ver- kehrswert enthalten.