

Exposé zum Verkehrswertgutachten

Aktenzeichen	43K1/24
Objekt	Sondereigentum an der Wohnung Nr. 4 im Erdgeschoss nebst Kellerraum nebst Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Stellplatz Nr. 4
Lage	Alexanderstr. 24, 64653 Lorsch
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Lorsch, Flur 10, Flurstück 168
Grundstücksgröße	2.127m ²
Miteigentumsanteil	532/10.000
Nutzung	nicht vermietet
Baujahr	1935
Wohnfläche	rd. 90 m ²
Nutzflächen	Kellerraum , rd. 9 m ²
Stellplätze/Garagen	PKW-Abstellplatz Nr. 4
Anzahl Zimmer / Räume	3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Diele, Balkon Kellerraum
Baubeschreibung	freistehende zweigeschossige Wohnanlage mit ausgebautem Dachgeschoss (21 Wohnungen),unterkellert, Massivbauweise Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, Fenster aus Kunststoff mit Zweischeiben-Isolierverglasung, Ausstattungsstandard mittel Es besteht geringfügiger Renovierungsbedarf und Modernisierungsbedarf wegen überalterter Sanitärausstattung.
Wertbeeinflussende Umstände	
Wertermittlungsstichtag	22.05.2024
Bodenwert(anteil)	60.600 €
Vergleichswert	198.000 €
Ertragswert	192.000 €
Wert / m ²	2.166,67 €/ m ² Wohnfläche incl. Stellplatz
Verkehrswert	195.000 €
Keine Gewähr für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit.	



STRUNCK & MEINZER

Bewertung von Immobilien

Exposé zum Verkehrswertgutachten

Aktenzeichen	43K1/24
Hofansicht	
Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon	
Keine Gewähr für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit.	