

KOMPAKTFASSUNG

Amtsgericht Rüsselsheim
AZ: 43 K 3/24

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

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag
07.11.2024
(Tag der Ortsbesichtigung)

Nur Außenbesichtigung!



Wertermittlungsobjekt:	Eigentumswohnung (205/10.000 Miteigentumsanteil an dem mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstück)
Sondereigentum:	Wohnung Nr. 33 im 3. Obergeschoss rechts
Adresse:	Thüringer Straße 43, 65428 Rüsselsheim
Lage:	Stadtteil Haßloch; mittlere Wohnlagequalität
Detailangaben:	2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Kellerraum in Mehrfamilienhaus (55 Wohneinheiten), Baujahr 1966, Wohnfläche Nr. 33: rd. 49 m ² Nah-/Fernwärme, gemeinschaftlicher Wasch- /Trockenraum im KG
Sondernutzungsrechte:	Kellerraum Nr. 3 und Pkw-Abstellplatz im Freien Nr. 6/43
Vermietungssituation:	Vermietet
Hausverwaltung:	Sky-Trust GmbH Immobilienverwaltung, 64569 Nauheim
Hausgeld (Wohnung Nr. 33):	390,00 Euro/Monat inkl. Instandhaltungsrücklage (Stand 2024)
Wohnflächenpreis rd.:	2.436,00 €/m ² (Vergleichswert ohne Berücksichtigung des Sicherheitsabschlags etc.)
Sicherheitsabschlag, da nur Außenbesichtigung möglich:	5.000,00 €
Vergleichswert rd.:	119.000,00 €
Verkehrswert:	119.000,00 €