

Exposé zum Verkehrswertgutachten

Aktenzeichen	43K17/23
Objekt	Grundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienhaus und einer Garage landwirtschaftliches Grundstück (Garten) landwirtschaftliches Grundstück, bebaut mit einem Carport und einem Gerätehaus
Lage	Siegfriedstr. 167 und 167 A, 64646 Heppenheim
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Heppenheim, Flur 2 , Flurstück Nrn. 64/1, 64/2, 65 und 62/1
Grundstücksgröße	Wohnhausgrundstück insgesamt 465 m ² (247 m ² + 218 m ²) landwirtschaftliche Grundstücke 247 m ² (Garten) und 147 m ²
Nutzung	eigen genutzt
Baujahr	1874 nach Brand wieder erbaute "Schlappenmühle" eingeschossiger, tlw. unterkellerter Anbau bzw. Umbau um 2012
Wohnfläche	rd. 330 m ²
Nutzflächen	Kellerräume (tlw. unterkellert)
Stellplätze/Garagen	Garage auf dem Wohnhausgrundstück Flst. Nr. 64/2 Carport und Kfz-Stellplätze auf Grundstück Flst. Nr. 62/1.
Anzahl Zimmer / Räume	Wohnhausgrundstück 4 Wohnungen (EG: 2 ZKB, 3 ZKB / DG: 2 ZKB, 5 ZKB, Balkon)
Baubeschreibung	freistehendes eingeschossiges Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Anbau, teilweise unterkellert, Massivbauweise Öleinzelöfen bzw. Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, Fenster tlw. aus Kunststoff mit Zweischeiben-Isolierverglasung, tlw. aus Holz, Dachflächenfenster allgemeiner Instandhaltungs-/setzungsstau, tlw. modernisiert, weiterer Modernisierungsbedarf, inhomogen tlw. Feuchtigkeitsschäden, Instandhaltungs-/setzungsstau, unfachmännisch durchgeführte Modernisierungsarbeiten, tlw. nicht fertig gestellt
Wertbeeinflussende Umstände	
Wertermittlungsstichtag	18.10.2023
Bodenwert(anteil)	Wohnhausgrundstück 135.000 € „Gartengrundstück“ 18.500 € „Parkplatzgrundstück“ 11.000 €
Sachwert Wohnhausgrundstück	387.000 €
Ertragswert Wohnhausgrundstück	457.000 €
Wert / m ²	1.303,03 €/ m ² Wohnfläche
Verkehrswert	Wohnhausgrundstück 430.000 € „Gartengrundstück“ 20.000 € „Parkplatzgrundstück“ 12.000 €
Keine Gewähr für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit.	

Exposé zum Verkehrswertgutachten

Aktenzeichen	43K17/23
Straßenansicht	
Hofansicht des Gesamtobjektes	
Keine Gewähr für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit.	