

Exposee

61 K 6/24

Objekt:	Grundstück, bebaut mit Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte)
Lage:	Nassauer Straße 39, 61440 Oberursel – Bommersheim
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 16 Flurstücke: 2416/5 + 2416/4
Grundstücksgröße:	360 m ² insg.
Baujahr:	ca. 1937
Derzeitige Nutzung:	eigengenutzt
Garagen/Stellplätze:	Doppelcarport vorhanden
Fläche:	ca. 144 m ² Wohnfläche EG - DG inkl. Terrassenanteilen
Aufteilung:	KG: Heizung mit Waschküche u. WC, Kellerräume, Ausgang; EG: 2 Zimmer, Küche, Bad, Windfang, Flur, Terrasse; OG: 2 Zimmer, Bad, Flur, Dachterrasse über Anbau DG: Zimmer (einfach ausgebaut)
Sachwert:	553.000,00 € + 87.000,00 €
Ertragswert:	572.000,00 € + 87.000,00 €
Verkehrswert:	558.000,00 € + 87.000,00 € = 645.000,00 €
Wertermittlungstichtag:	16.05.2024

Baubeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) bebautes Grundstück in einfacher Wohnlage (Ortsausgangsstraße) von Oberursel - Bommersheim.

Das einseitig angebaute unterkellerte, zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss wurde ca. 1937 in Massivbauweise erstellt. Das Haus wurde ab ca. 2012 umfassend modernisiert. U.a. Gas-Brennwerttherme, Kunststofffenster, erneuerte Sanitär- und Elektroinstallation, Bodenbeläge, Wandbekleidungen, Innentüren, Haustür, Fassadenanstrich.

Der bauliche Zustand ist zufriedenstellend. Umfassende Modernisierungen und Renovierungsarbeiten wurden in den letzten Jahren vorgenommen. Die Ausstattung hat einen überwiegend zeitgemäßen, mittleren Standard. Die Räumlichkeiten sind gepflegt. Es besteht relativ geringfügiger Fertigstellungs- und Kleinmängelbeseitigungsbedarf.

Straßenansicht

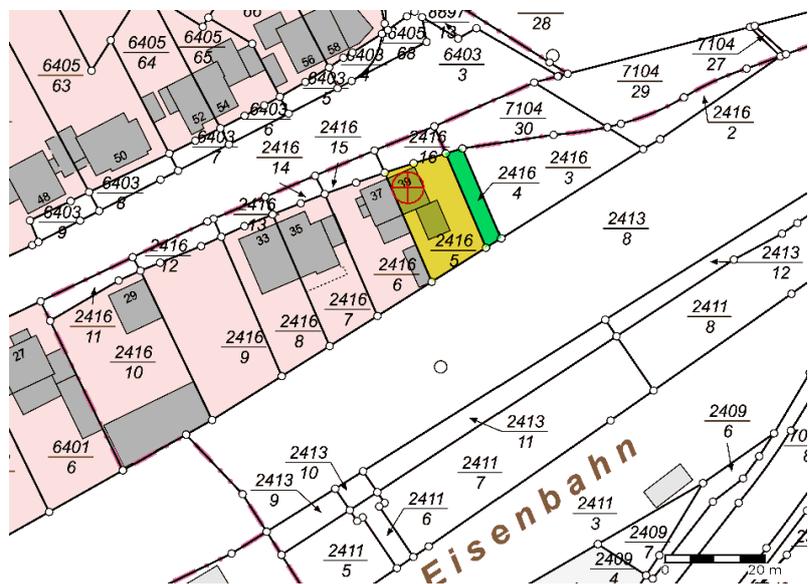


Rückansicht



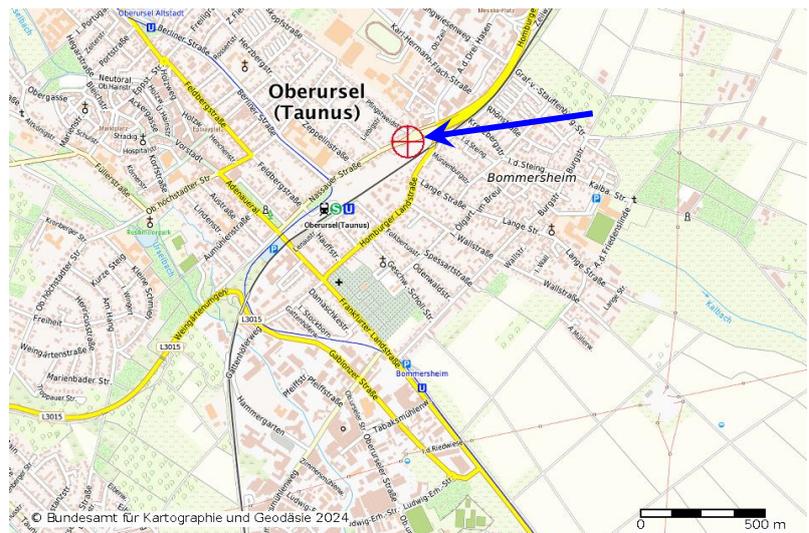
Liegenschaftskarte

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden, bearbeitet



Ortsplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2024



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.