



EXPOSEE 61 K 29/23	Sachverständigensozietät Bodenstedt & Partner Gutachter: Dipl.-Ing. Dirk Bodenstedt
Objekt:	Freistehendes 2-geschossiges Einfamilienhaus mit Unterkellerung, Erdgeschoss als Vollgeschoss sowie ein gestaffeltes Obergeschoss als nachträgliche Aufstockung, großes Garagengebäude in südlicher Grenzbebauung sowie mit Geh- und Fahrrecht
Lage:	61381 Friedrichsdorf, Dillinger Straße 12a
Grundstücksbezeichnung:	Flur 4, Flurstück 128/50, Geh- u . Fahrrecht an Flur 4, Flurstück 128/49
Grundstücksgröße:	463 m ²
Baujahr:	1966 Hautwohnhaus, Bungalow m. KG+EG, 1976 Wohnhauaufstockung mit OG, 2015 Modernisierungsmaßnahmen projektiert Das EFH m. Garage befindet sich offensichtlich im Leerstand
Derzeitige Nutzung:	
Garagen/Stellplätze:	Garagengebäude in Grenzbebauung (2 PKW-Stellplätze)
Wohn-/Nutzfläche:	126,46 m ²
Anzahl der Zimmer/Räume :	KG: Vorraum/Flur, Hobbyraum, Waschküche, Heizungsraum, Öltanklager, Vorratskeller, Sauna/Dusche, Trockenraum, EG: Flur, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wintergarten, OG: Flur, WC, Badezimmer, 2 Kinderzimmer, Schrank, Terrasse
Wertermittlungstichtag:	20.08.2024
Sachwert:	EUR 471.300,00
Ertragswert:	EUR 488.700,00
Liquidationswert:	EUR 478.400,00
Verkehrswert:	EUR 480.000,00
Anmerkung:	<i>Eine Innenbesichtigung konnte nicht durchgeführt werden.</i>
Baubeschreibung:	Nach äußerer Inaugenscheinnahme fällt das ungepflegte Gesamterscheinungsbild auf. Es wird unterstellt, dass die Gebäudemerkmale weitestgehend noch der Erstausstattung der Jahre 1966 bzw. der Aufstockung im Jahr 1976 entsprechen. Die üblichen Instandhaltungs- u. Renovierungsmaßnahmen sowie Teilmodernisierung sind in den letzten 10 Jahren nicht durchgeführt worden. Es wird unabweisbarer Sanierungs- und Innovationsstau für alle Gewerke wie Innenausbau und Haustechnik unterstellt. Die Immobilie ist überaltert und entspricht nicht den heutigen Standards sowie Anforderungen.
2 Objekt-Fotos (Ansichten) Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.	

SÜDOSTANSICHT „DILLINGER STRASSE 12A IN RÜCKWÄRTIGER LAGE“



ERSCHLIESSUNG VON DILLINGER STRASSE (GEH- UND FAHRRECHT)

