

OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	61 K 36/23
Objekt	Zweigeschossiges, voll unterkellertes Mehrfamilienwohnhaus mit Teilausgebautem Dachgeschoss
Derzeitige Nutzung	Wohnnutzung
Garage / Einstellplätze	2 Einstellplätze in der Garage, eingeschränkt, bis zu 3 Einstellplätze
Baujahr	Ca. 1930er Jahre
Wohnfläche	Ca. 359 m ²
Raumaufteilung	5 Wohneinheiten, 2-3 Zimmerwohnungen mit Wohn- und Schlafbereich, Küche, Bad teils mit zweitem WC
Baubeschreibung	
Rohbau	Mauerwerk, Massivdecken
Dach	Krüppelwalmdach als Holzkonstruktion, Ziegeleindeckung, Dachgauben
Innenausbau	Fußbodenbeläge: Laminat, Teppich; Holz- und Furniertüren; Holzfenster im KG und DG, sonst Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
Technischer Ausbau	Unter-Putz-Installation; überwiegend Bad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette; Gasetagenheizungen, in der Dachgeschosswohnung Nachtspeicherheizung, dezentrale Warmwasseraufbereitung
Baulicher Zustand	Einfach und zweckmäßig, der energetische Gebäudestandard entspricht nicht den heutigen Anforderungen
Sonstiges	Garagen und Schuppen
Grundstück	
Lage	61440 Oberursel (Taunus), Im Setzling 6
Grundbuchbezeichnung	Flur: 2 Flurstück: 1321/59
Größe / Eigentumsform	1.026 m ²
Marktwert (Verkehrswert)	1.080.000 €

Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.

