



EXP O S E E 61 K 56/24 bis 61 K 59/24	4 x Wohnungseigentum (nicht errichtet) 3 x Teileigentum (nicht errichtet)
Bewertungsgegenstand:	7 x Miteigentumsanteil an einem Grundstück, jeweils verbunden mit Sondereigentum
Lage:	Oberbergstraße 18, 18a, 18b, 18c 65207 Wiesbaden
Bundesland:	Hessen
Ort:	Wiesbaden
Zentrumsfunktion:	Oberzentrum
Überörtliche Anbindung / Entfernungen:	Ca. 160 km (Luftlinie) nordwestlich von Stuttgart Ca. 130 km (Luftlinie) südöstlich von Köln Ca. 30 km (Luftlinie) westlich von Frankfurt am Main Ca. 18 km (Luftlinie) nordwestlich vom Frankfurter Flughafen
Innerörtliche Lage:	Stadtteil Medenbach Rd. 8,2 km (Luftlinie) nordöstlich vom Wiesbadener Hauptbahnhof Rd. 7,0 km (Luftlinie) nordöstlich vom Stadtzentrum Wiesbaden Rd. 800 m (Luftlinie) nördlich von der Ortsmitte Medenbach Rd. 300 m (Luftlinie) westlich vom Medenbach Rd. 300 m (Luftlinie) westlich der BAB 3 Straßenlage „Oberbergstraße“
Lageklassifikation:	Mittlere Wohnlage (i. S. d. Mietspiegels Wiesbaden 2021)
Grundstücks- bezeichnung / Größe:	Gemeinde Wiesbaden, Gemarkung Medenbach, Flur 4, Flurstück 40; 838 m ²
Baulasten:	Keine Eintragungen
Denkmalschutz:	Keine Angaben
Altflächenkataster:	Eintragungen vorhanden (altlastenrelevante Betriebsmeldungen)
Grundstücks- bebauung:	Das Grundstück ist unbebaut. Die in der Teilungserklärung dargestellten vier Reihenhäuser und drei Duplexparker sind nicht errichtet worden.
Baujahr:	---
Garagen / Stellplätze:	Für das Bewertungsgrundstück sind in der Baugenehmigung 3 Duplexparker mit insgesamt 6 PKW-Stellplätzen enthalten.
Endenergiebedarfs- Kennwert:	---
Außenanlagen:	Soweit ersichtlich, befinden sich die Außenanlagen in nicht gepflegtem, ungenutztem, verwildertem Zustand. Teilweise befindet sich von Pflanzen überwuchelter Bauschutt auf dem Grundstück.
Hausgeld:	k. A.
Nutzungssituation:	Vormals bebaute Brachfläche
Werte:	Zum 13.05.2025 (Ortsbesichtigung)



Akten-zeichen	Grundbuch von Meden- bach Blatt	Lfd. Nr.	Mit-eigentums- Sondereigentum anteil	Markt-angepasster vorläufiger Vergleichswert	Besondere objekt- spezifische Grund- stücksmerkmale	Vergleichswert	Zu- / Abschlag zur Rundung	Verkehrswert
61 K 56/24	1991	1	244/1.000 Reihenendhaus Nr. 1	102.000 €	-5.100 €	97.000 €	0 €	97.000 €
61 K 56/24	1995	1	8/1.000 Duplexparker Nr. P1 und P2	3.360 €	-168 €	3.200 €	0 €	3.200 €
61 K 57/24	1992	1	244/1.000 Reihemittelhaus Nr. 2	102.000 €	-5.100 €	97.000 €	0 €	97.000 €
61 K 57/24	1996	1	8/1.000 Duplexparker Nr. P3 und P4	3.360 €	-168 €	3.200 €	0 €	3.200 €
61 K 58/24	1993	1	244/1.000 Reihemittelhaus Nr. 3	102.000 €	-5.100 €	97.000 €	0 €	97.000 €
61 K 58/24	1997	1	8/1.000 Duplexparker Nr. P5 und P6	3.360 €	-168 €	3.200 €	0 €	3.200 €
61 K 59/24	1994	1	244/1.000 Reihenendhaus Nr. 4	102.000 €	-5.100 €	97.000 €	0 €	97.000 €
Summe			1.000/1.000	418.080 €	-20.904 €	397.600 €	0 €	<u>397.600 €</u>

Hinweis:

Das Wertgutachten kann beim Amtsgericht Wiesbaden eingesehen werden. Die obige Kurzdarstellung ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten. Rückfragen sind ausschließlich an das Amtsgericht zu stellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.



Grundstücksgrenze zur Straße, Blick von der
Oberbergstraße Richtung Osten



Grundstück Oberbergstraße 18, Blick vom Flurstück 40 an
der östlichen Grenze Richtung Westen