

**CHRISTIAN ANGERSBACH**  
**Dipl.- Ing. Architekt und Dipl.- Ing. Bauwesen**  
Von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für  
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken  
und Schäden an Gebäuden

---

Heuchelheimer Straße 14  
D - 61348 Bad Homburg  
Telefon (06172) 30 34 24  
Telefax (06172) 93 56 95

Info@Angersbach.online  
www.Angersbach.online

11.07.2024

---

**EXPOSÉ**

---

**Objekt:** Hofreite (Wohnhaus mit Nebengebäuden)

**Lage:** Bogenstraße 9  
61194 Niddatal - Kaichen

**Anmerkung:**

Dem Unterzeichner wurde keine Innenbesichtigung ermöglicht.

Auf allgemeine Anweisung des Amtsgerichts erfolgte die Verkehrswertermittlung daher nach dem äußeren Eindruck, vorliegenden Unterlagen, Erkundigungen und Vermutungen. Der Zustand im Objekt ist dem Unterzeichner nicht bekannt.

Alle Angaben zur Ausstattung, zum Verkehrswert und zum baulichen Zustand verstehen sich daher ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit.

<b>Inhalt des Exposés:</b>	<b>63 K 23/23</b>
<i>Objekt</i>	Hofreite (Wohnhaus mit Nebengebäuden)
<i>Lage</i>	Bogenstraße 9, 61194 Niddatal - Kaichen
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung Kaichen, Flur 1, Flurstück 149
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 521 m <sup>2</sup>
<i>Baujahr</i>	ca. 1700 - 1900
<i>derzeitige Nutzung</i>	ungenutzt
<i>Garagen/Stellplätze</i>	2 Außenstellplätze
<i>Wohnfläche</i>	ca. 97 m <sup>2</sup>
<i>Anzahl der Zimmer</i>	3 Zimmer
<i>Sachwert (inkl. Bodenwert)</i>	€ 61.900,-
<i>Ertragswert</i>	negativ
<i>Markt-/Verkehrswert</i>	€ 65.000,- (ohne Gewähr)
<i>Wertermittlungstichtag</i>	24.06.2024 (Besichtigung)
<b>Baubeschreibung</b>  <i>u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände</i>	<p>Das Objekt liegt im südlichen Gebiet der Stadt „Niddatal“, am südlichen Rand des Stadtteils Stadtteil „Kaichen“, in allgemein einfacher Wohnlage.</p> <p>In der Umgebung befinden sich vornehmlich Hofreiten (2-geschossige Wohnhäuser mit ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäuden). Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhaus zu 2 Vollgeschossen, eine Scheune und ein ehemaliges Stallgebäude.</p> <p>Im Hof befindet sich Platz für ca. 2 Pkw-Stellplätze.</p> <p>Das Hofreite ist als Teil der Gesamtanlage des historischen Ortskerns „Kaichen“ unter Denkmalschutz stehend, das heißt, das äußere Erscheinungsbild wäre zu erhalten.</p> <p>An den baulichen Anlagen besteht umfangreicher Sanierungsbedarf.</p> <p>Allgemein einfache Gesamtausstattung.</p> <p>Im Wohnhaus soll es keine Heizung geben.</p>
<b>Fotos</b>	4 Stk.
<b>betreibender Gläubiger</b> (nur bei Schuldversteigerung) Angabe erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termindurch das Gericht	
<b>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.</b>	

Hofreite (Wohnhaus mit Nebengebäuden)  
Bogenstraße 9, 61194 Niddatal - Kaichen



Bild 001 24.06.2024 09:57:25



Bild 002 24.06.2024 09:58:06

Hofreite (Wohnhaus mit Nebengebäuden)  
Bogenstraße 9, 61194 Niddatal - Kaichen



Bild 003 24.06.2024 10:27:07



Bild 004 24.06.2024 09:57:03