

**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

21.05.2024

---

**EXPOSÉ**

---

**Objekt:** Eigentumswohnung-Nr. 16 im EG

**Lage:** Mondorfstraße 7  
61231 Bad Nauheim

<b>Inhalt des Exposés:</b>	63 K 47/23
<i>Objekt</i>	Eigentumswohnung-Nr. 16 im EG
<i>Lage</i>	Mondorfstraße 7, 61231 Bad Nauheim
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung Bad Nauheim, Flur 1, Flurstück 563/1
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 4.070 m <sup>2</sup>
<i>Baujahr</i>	ca. 1967
<i>derzeitige Nutzung</i>	ungenutzt, leerstehend
<i>Garagen/Stellplätze</i>	keine zugeordnet
<i>Wohnfläche</i>	ca. 43 m <sup>2</sup>
<i>Anzahl der Zimmer/Räume</i>	2 Zimmer
<i>Ertragswert</i>	€ 130.800,-
<i>Vergleichswert (i. M.)</i>	€ 133.550,-
<i>Markt-/Verkehrswert</i>	€ 135.000,-
<i>Wertermittlungstichtag</i>	25.04.2024
<p><b>Baubeschreibung</b></p> <p><i>u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände</i></p>	<p>Die Wohnung liegt in der Kernstadt von Bad Nauheim in zentraler allgemein guter Wohnlage. Der Kurpark und das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Wohnung liegt im EG. Die Zimmer und der Balkon sind nach Westen gelegen.</p> <p><u>Die Wohnung besteht aus:</u> Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Dusche/WC, Diele und Balkon. Tageslichtbad und Tageslichtküche. Es besteht diverser Renovierungsbedarf (Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Heizkörper, Kleinreparaturen). Allgemein mittlere Gesamtausstattung.</p>
<b>Fotos</b>	2 Stk.
<p><b>betreibender Gläubiger</b> (nur bei Schuldversteigerung) Angabe erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termin durch das Gericht</p>	
<p><b>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.</b></p>	

ETW-Nr. 16 im EG,  
Mondorfstraße 7, 61231 Bad Nauheim



Bild 003 25.04.2024 11:06:07



Bild 004 25.04.2024 10:02:22