

# Exposé

zum Gutachten im Zwangsversteigerungsverfahren

Gutachten-Nr. 2023-04-025/RB

Aktenzeichen: **71 K 13/22 + 71 K 14/22**

Wertermittlungsstichtag: 18.08.2023

Seite 1/2



<b>Tag der Ortsbesichtigung:</b>	18.08.2023		
<b>Objektart:</b>	(Ehemalige) Landwirtschaftliche Hofstelle		
<b>Adresslage:</b>	68623 Lampertheim ST Hofheim	Flatenstraße 27	
<b>Grundbuch:</b>	Amtsgericht Grundbuch Blatt Gemarkung Flur Flurstück	Lampertheim Hofheim 3146 Hofheim 1 303 + 202	Lfd.-Nr. 9+10
<b>Grundstücksgröße:</b>	377 m <sup>2</sup> + 158 m <sup>2</sup>		
<b>Abt. II des Grundbuchs:</b>	ohne Werteeinfluss	<b>Baulasten:</b>	keine
<b>Baujahr:</b>	um 1900		
<b>Modernisierungen:</b>	In den letzten Jahren keine.		
<b>Wohn-/Nutzflächen:</b>	Nicht relevant, da Abrissgrundstück.		
<b>Nutzung zum Wertermittlungsstichtag:</b>	Leerstand		

## REINHARD BINZ DIPL.-ING.

Waldmichelbacher Straße 8  
64646 Heppenheim

Telefon: 0 62 52/26 71  
Telefax: 0 62 52/6 81 09



Von der IHK Darmstadt öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben im Exposé keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird. Das Exposé ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten. Rückfragen sind ausschließlich an das zuständige Amtsgericht zu richten.



<b>Nettokaltmieten/Monat:</b>	Nicht relevant, da Abrissgrundstück.		
<b>Gebäudebeschreibung (Auszug):</b>	Ehemalige Landwirtschaftliche Hofreite, bestehend aus Wohnhaus, Zwischengebäude und Scheune mit Stallteil.		
<b>Raumaufteilung:</b>	Nicht relevant, da Abrissgrundstück.		
<b>Allgemeinbeurteilung:</b>	Der bauliche Zustand ist schlecht.		
<b>Besonderheiten:</b>	Es wird eine Freilegung unterstellt.		
<b>Ergebnisse:</b>	Bodenwert:	rd.	169.000,00 €
	Ertragswert:	rd.	60.000,00 €
	(Liquidationswert)		
	<b>Verkehrswert:</b>	<b>rd.</b>	<b>60.000,00 €</b>
	Flurstück 303	rd.	40.000,00 €
	Flurstück 302	rd.	20.000,00 €

**REINHARD BINZ** DIPL.-ING.Waldmichelbacher Straße 8  
64646 HeppenheimTelefon: 0 62 52/26 71  
Telefax: 0 62 52/6 81 09

Von der IHK Darmstadt öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben im Exposé keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird. Das Exposé ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten. Rückfragen sind ausschließlich an das zuständige Amtsgericht zu richten.