



Tag der Ortsbesichtigung:	05.02.2024		
Objektart:	Einfamilienwohnhaus, zweigeschossig, vermutlich nicht ausgebauter Dachgeschoss,		
Adresslage:	68623 Lampertheim	Karlstraße 2a	
Grundbuch:	Amtsgericht Grundbuch Blatt Gemarkung Flur Flurstück	Lampertheim Lampertheim 14127 Lampertheim 7 141/18	Lfd.-Nr. 3
Grundstücksgröße:	315 m ²		
Abt. II des Grundbuchs:	ohne Werteeinfluss	Baulasten:	keine
Baujahr:	unbekannt		
Modernisierungen:	unbekannt		
Wohnfläche:	etwa 130,00 m ²	(gemäß Schätzung)	

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.



PKW-Stellplätze: beengt evtl. im Hofbereich

Nutzung zum Wertermittlungstichtag: vermutlich Eigennutzung

Nettokaltmieten/Monat: Ist-Miete: 0,00 € Marktmiete: rd. 1.300,00 €

Gebäudebeschreibung (Auszug): Massiv erstelltes Wohnhaus mit Satteldach, Eindeckung mit Dachsteinen, Rinnen und Fallrohre aus Kupfer, Fassade verputzt und gestrichen, Fenster aus Kunststoff oder Holz mit Isolierverglasung, Eindeckung mit Betondachsteinen, Rinnen und Fallrohre aus Kupfer.

Ansonsten keine weitere Aussage möglich.

Raumaufteilung: keine Aussage möglich

Allgemeinbeurteilung: keine Aussage möglich

Besonderheiten: Fehlende (Innen-) Besichtigung (Risikoabschlag von 5 %)

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.



Ergebnisse:

Bodenwert:	rd.	126.000,00 €
Sachwert:	rd.	416.000,00 €
Ertragswert:	rd.	397.000,00 €
Verkehrswert:	rd.	395.000,00 €

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.