



Sachverständigenbüro
Daniel Arfeller
Gutachter für
Immobilienbewertung

Hofbergstraße 6,
57629 Müschenbach

Amtsgericht Weilburg

75 K 35/21

Objekt:	Grundstück, bebaut mit Wohnhaus mit Scheune
Lage:	Schulstraße 12, 35799 Merenberg - Barig-Selbenhausen
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 5 Flurstücke: 114
Grundstücksgröße:	680 m ²
Baujahr:	ca. 1886, 1955, 1964, 1994
Derzeitige Nutzung:	unbewohnt
Garagen/Stellplätze:	Garage, Carport und Stellplatzmöglichkeit vorhanden
Fläche:	ca. 229 m ² Wohnfläche insg. EG-DG
Aufteilung:	2 Wohnungen vorhanden, tatsächliche Aufteilung nicht bekannt
Sachwert:	90.200,00 €
Ertragswert:	90.900,00 €
Verkehrswert:	90.400,00 €
Wertermittlungstichtag:	25.10.2022

Baubeschreibung / Zustand:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Wohnhaus (Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung) und Scheune bebautes Grundstück in Ortsrandlage von Merenberg - Barig-Selbenhausen.

Das einseitig angebaute, unterkellerte, zweigeschossige Wohnhaus wurde ca. 1886 errichtet und 1955, 1964 und 1993 umgebaut und erweitert. Das Gebäude wird mittels Holzheizung beheizt.

Der bauliche Zustand ist baujahres- und objektentsprechend negativ zu beurteilen. Vorgenommene Um- und Ausbaumaßnahmen wurden nicht fertiggestellt. Die Wohnungen haben einen überwiegend einfachen Ausstattungsstandard. Es besteht ein entsprechender Unterhaltungs- und Modernisierungsbedarf, bzw. Fertigstellungsbedarf des Gesamtgebäudes. Vorhandene Nebengebäude (Scheune, Garage mit Überdachung) befinden sich in einem schlechten Zustand.

Straßenansicht

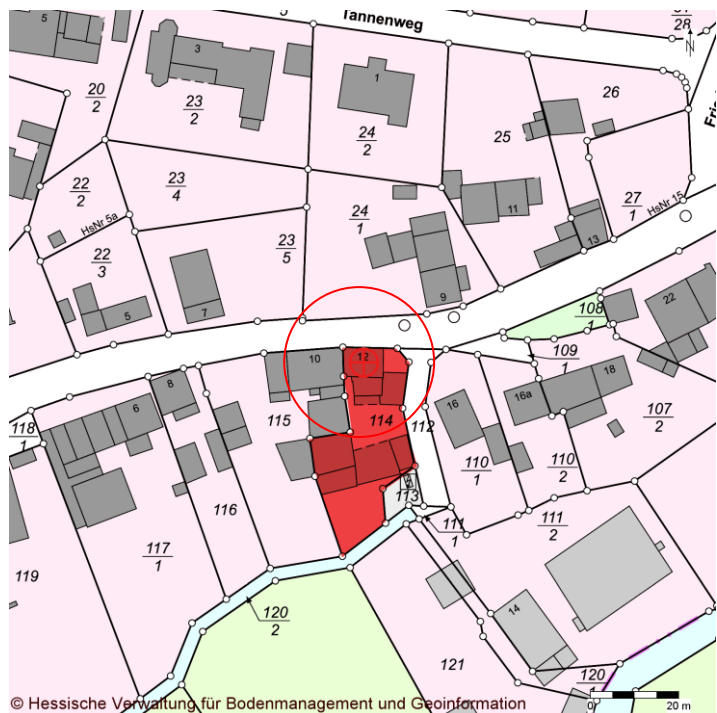


Rückansicht



Lageplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für Boden-
management und Geoinformation, Wies-
baden



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.