

Amtsgericht Wetzlar
Gerichtsaktenzeichen: 91 K 1/24

Vorbemerkung:	Eine Innenbesichtigung der Gebäude konnte nicht stattfinden. Diesbezüglich wurde bei der Ermittlung des Verkehrswertes ein Sicherheitsabschlag vorgenommen. Darüber hinaus lagen auch keine Bauzeichnungen oder sonstige Bauvorlagen vor.
Objekt:	Wohnhaus mit Nebengebäuden
Lage:	Solmsbachstraße 5, 35647 Waldsolms-Weiperfelden
Grundstücksbezeichnung: und Größe:	Flur 1, Flurstück 60 (1.134 m²)
Baujahr:	unbekannt (Wohnhaus geschätzt um 1920)
Tatsächliche Nutzung:	Wohnzwecke, Hobbytierhaltung in der Scheune denkbar
Garagen bzw. Stellplätze:	3 bis 5 Kfz-Stellplätze im Hof möglich
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 200 m² (grobe Schätzung, unter der Annahme, dass ein Teilbereich des Dachgeschosses ausgebaut ist. Die Wohnfläche im Erdgeschoss und Obergeschoss beträgt ca. 165 m²)
Verkehrswert:	218.000 € Hinweis: Dieser Wert enthält einen Sicherheitsabschlag wegen fehlender Innenbesichtigung der Gebäude.

Baubeschreibung/Zustand:

Einfamilienwohnhaus (Gebäudenummer 1)

Baujahr: 1920 (Annahme für Bewertungszwecke. Das tatsächliche Baujahr ist unbekannt);
Bauart: massiv;
Außenansicht: verputzt;
Keller: vermutlich voll unterkellert;
Dachform: Satteldach;
Dacheindeckung: Dachziegel;
Fenster: vermutlich überwiegend Holzfenster, teils Rollläden, teils Klappläden
Dachgeschoss vermutlich (teil-)ausgebaut

Scheune (Gebäudenummer 3)

Baujahr: 1900 (Annahme für Bewertungszwecke. Das tatsächliche Baujahr ist unbekannt);
Bauart: teils massiv, teils Fachwerkbauweise;
Vermutlich in einigen Bereichen zweigeschossig;
Außenansicht: teils verputzt; teils unverputzt, teils freiliegendes ausgemauertes Fachwerk
Keller: vermutlich nicht unterkellert;
Dachform: Satteldach;
Dacheindeckung: Dachziegel;
2 Scheunentore

Nebengebäude und Anbauten (Gebäudenummern 2, 4, 5, 6)

Baujahr: 1900 (Annahme für Bewertungszwecke. Das tatsächliche Baujahr ist unbekannt).

Bauart: massiv, teilweise auch Fachwerkbauweise. Nicht unterkellert. Außenansicht überwiegend verputzt.

Dachform: Satteldach; Dacheindeckung: Dachziegel;

Außenanlagen

Versorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz. Hofflächen überwiegend mit Basaltpflaster befestigt. Einfriedungen mit massiven Stützmauern sowie Holzzaun. Eingangstür sowie großes Einfahrtstor aus Holz (überdacht). Gartenanlagen

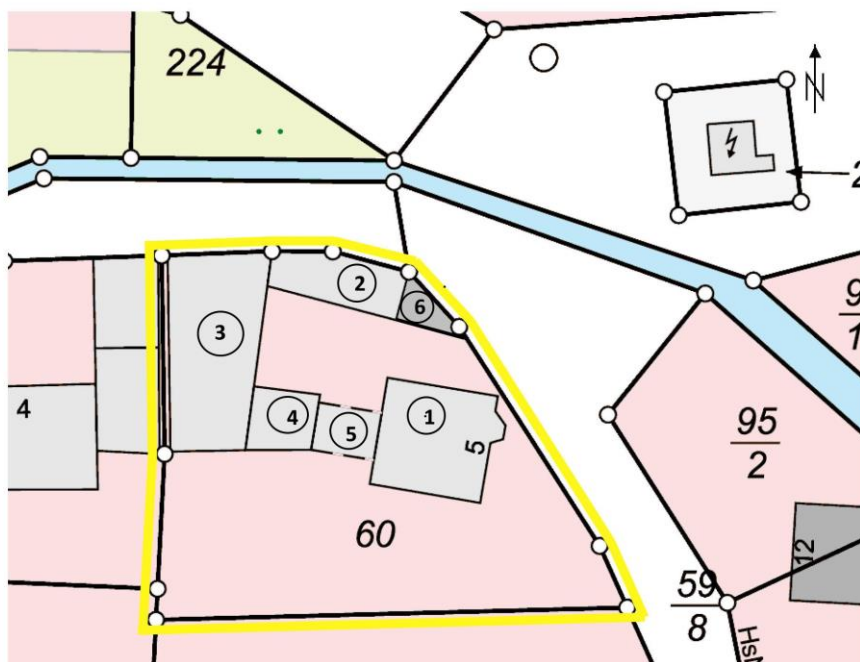
Zustand/Gesamteindruck

Insgesamt lässt das äußere Erscheinungsbild einen deutlichen Instandhaltungsrückstau und Renovierungsbedarf erkennen. Der Bewertung wird ein einfacher bis mittlerer Ausstattungsstandard der Gebäude zu Grunde gelegt.

Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Bewertungsgrundstücks (GELB umrandet) sowie Bezeichnungen der einzelnen Gebäude

Angaben zum Bewertungsobjekt:

Postleitzahl:	35647
Ort:	Weiperfelden
Straße:	Solmsbachstraße
Hausnummer:	5



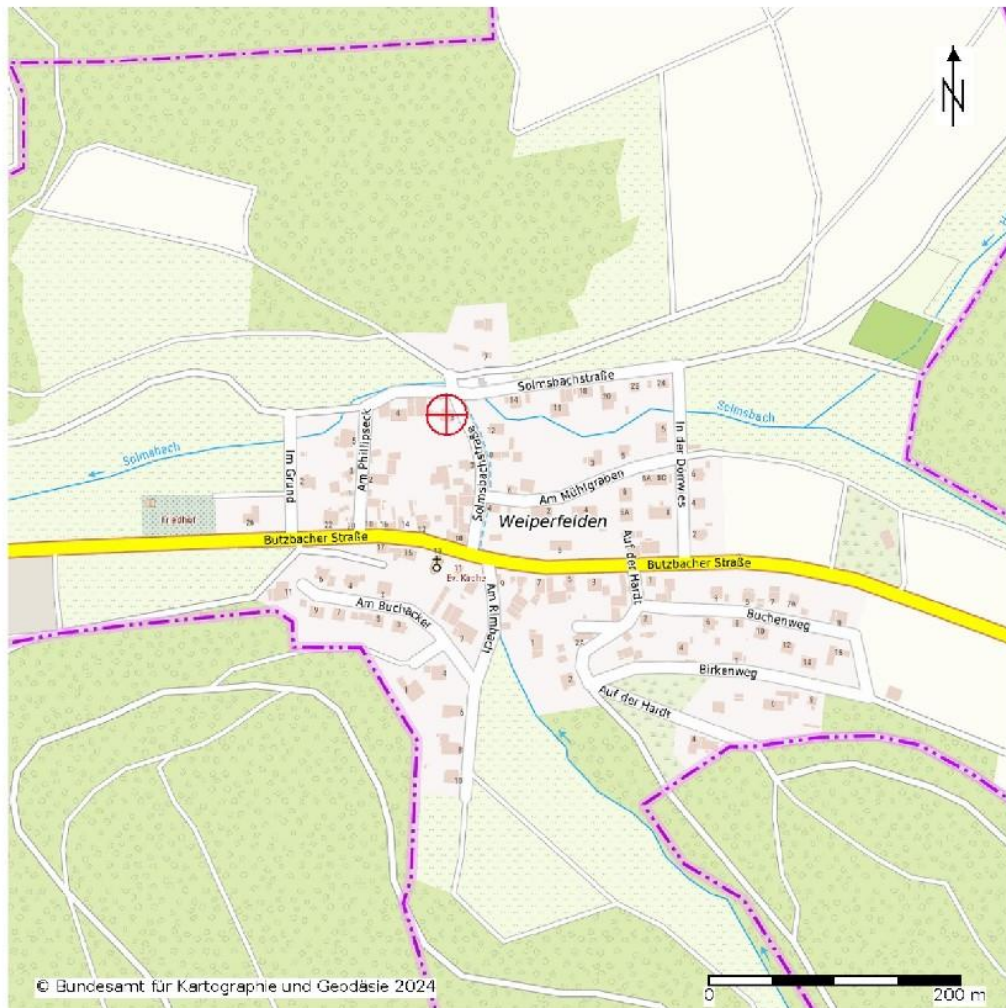
Bezeichnung der Gebäude:

- Nr. 1 - Einfamilienwohnhaus
- Nr. 2 - Nebengebäude 1
- Nr. 3 - Scheune
- Nr. 4 - Nebengebäude 2
- Nr. 5 - Anbau 1 (hofseitig ohne Außenwand)
- Nr. 6 - Anbau 2 (hofseitig ohne Außenwand)

Auszug aus dem Stadtplan mit Kennzeichnung des Bewertungsobjektes (rotes Kreuz in rotem Kreis)

Angaben zum Bewertungsobjekt:

Postleitzahl: 35647
Ort: Weiperfelden
Straße: Solmsbachstraße
Hausnummer: 5



Nordwestansicht auf das Gesamtgrundstück



Straßenansicht Wohnhaus