

**Dipl.- Ing. Harald Höchst**

**Sachverständiger für Immobilienbewertung**

Oberdorfstraße 13  
35579 Wetzlar

**Amtsgericht Wetzlar**  
**Gerichtsaktenzeichen: 91 K 5/25**

**Vorbemerkung:**

Eine Innenbesichtigung der Gebäude sowie eine vollständige Besichtigung des Grundstücks konnte nicht stattfinden.

**Objekt:**

**Einfamilienwohnhaus mit Nebengebäuden**

**Lage:**

Am Markt 11, 35641 Schöffengrund-Laufdorf

**Grundstücksbezeichnung:  
und Größe:**

**Gemarkung Laufdorf, Flur 13, Flurstück 30/2 (712 m<sup>2</sup>)**

**Baujahr:**

Wohnhaus Baujahr 1992

Scheune und Nebengebäude: um 1900 (Schätzung)

**Tatsächliche Nutzung:**

Wohnzwecke sowie gemäß Hinweisschild an der Außenwand „Verkauf von Autoteilen“

**Garagen bzw. Stellplätze:**

1 Carport, weitere Kfz-Stellplätze im Hof möglich

**Wohnfläche:**

**ca. 142 m<sup>2</sup>**

**Verkehrswert:**

**251.000 €**

Der Wert enthält einen Sicherheitsabschlag wegen fehlender Innenbesichtigung der Gebäude in Höhe von 20 % des Sachwertes der Gebäude (Abschlag = 55.000 €.)

**Baubeschreibung/Zustand:**

**Einfamilienwohnhaus:**

Baujahr 1992;

Freistehendes, eingeschossiges Gebäude in Massivbauweise, mit ausgebautem Dachgeschoss; Vollständig unterkellert;

Außenwände verputzt und gestrichen;

Balkon an der Rückseite vorhanden;

Holzfenster mit Isolierverglasung, Rollläden überwiegend vorhanden;

Satteldach mit Betondachsteineindeckung;

Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher;

Entwässerungsanlagen im Mischsystem

**Garage** (jetzt vermutlich Abstellraum):

Baujahr: 1992

An das Wohnhaus angebautes Gebäude in Massivbauweise.

Eine Zufahrt von der Straße zur Garage ist nicht vorhanden. Es wird unterstellt, dass dieses Gebäude als Abstellraum genutzt wird.

Das Dach des Gebäudes wird als Terrasse genutzt.

### **Scheune:**

Baujahr: um 1900 (Annahme);  
 Ziegelsteinaußenwände, teils unverputzt, teils mit Platten verkleidet;  
 Das Dach besteht aus 2 gegenläufig angeordneten Satteldächern;  
 Dacheindeckung teils mit Faserzementwellplatten, teils mit Dachziegeln;  
 Scheunentor jeweils zur Vorder- und Rückseite.

### **Scheunenanbau 1:**

Baujahr: um 1900 (Annahme);  
 Vermutlich in Massivbauweise errichtetes, eingeschossiges Gebäude;  
 Außenwände verputzt;  
 Pultdach mit Eindeckung aus Faserzementwellplatten;  
 Hofseitig ein Tor.

### **Scheunenanbau 2**

Dieses Gebäude war im Rahmen der Ortsbesichtigung nicht einsehbar.

### **Außenanlagen:**

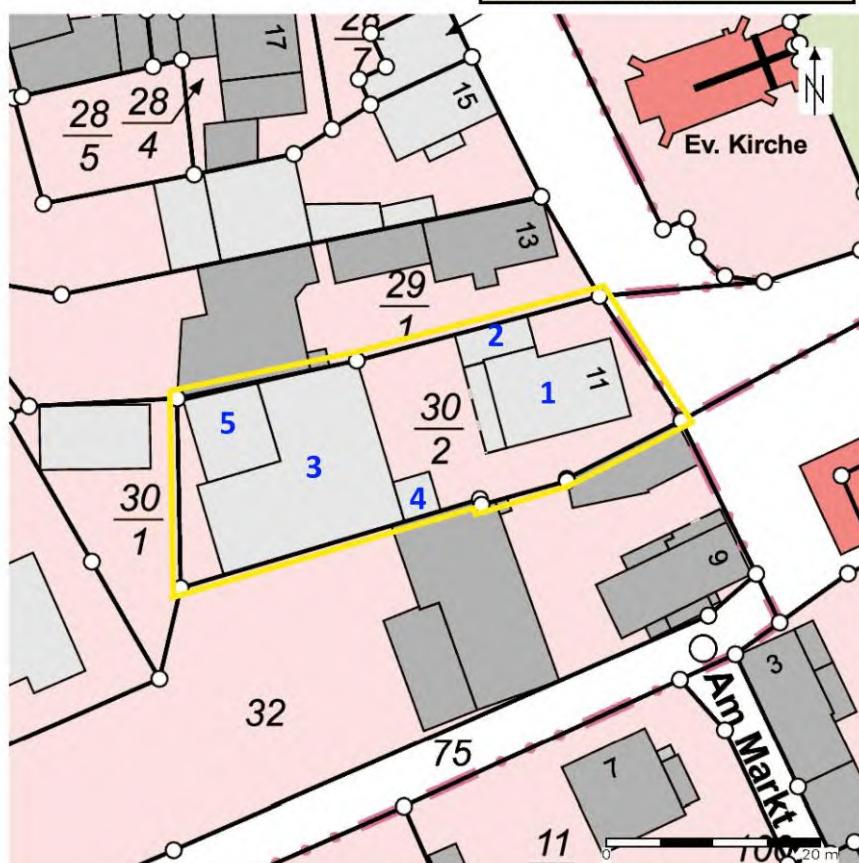
Soweit einsehbar: Versorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, Hofbefestigung, befestigte Stellplatzfläche, Einfriedung (Zaun)

#### **Angaben zum Bewertungsobjekt:**

Postleitzahl: 35641  
 Ort: Laufdorf  
 Straße: Am Markt  
 Hausnummer: 11

#### **Gebäudenummer:**

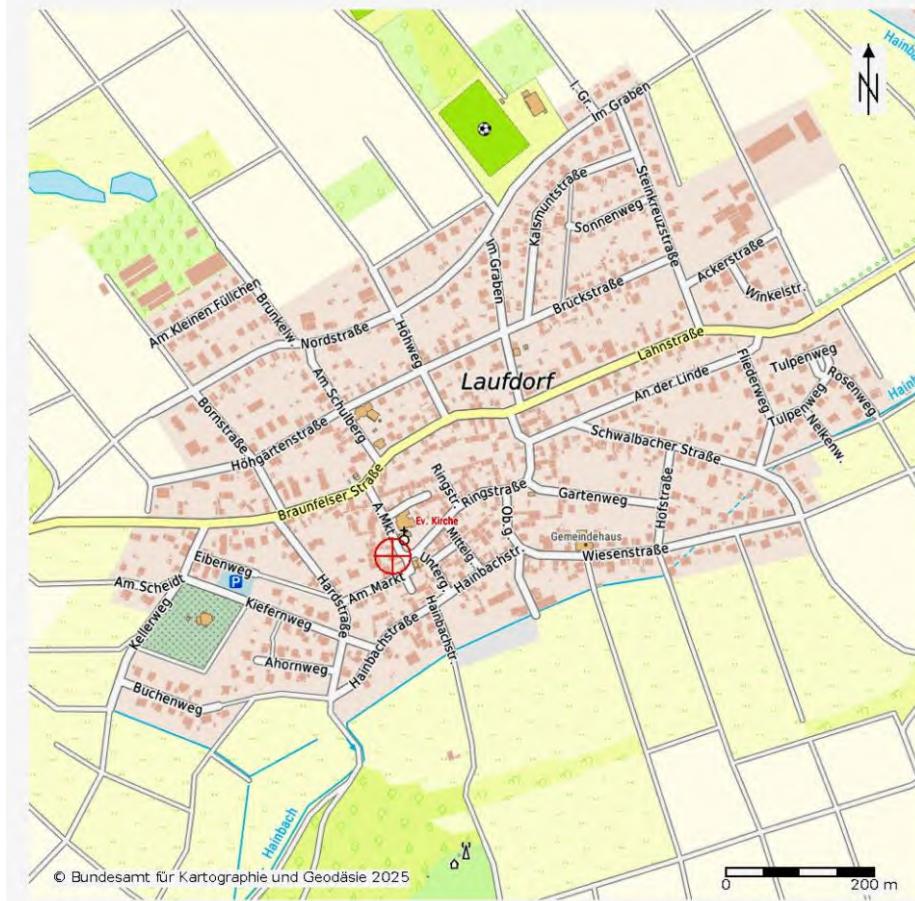
- 1 - Wohnhaus
- 2 - Garage (gem. Baugenehmigung)
- 3 - Scheune
- 4 - Scheunenanbau 1
- 5 - Scheunenanbau 2



Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Bewertungsgrundstücks (GELB umrandet)

**Angaben zum Bewertungsobjekt:**

Postleitzahl: 35641  
Ort: Laufdorf  
Straße: Am Markt  
Hausnummer: 11

**Auszug aus dem Stadtplan mit Kennzeichnung des Bewertungsobjektes (rotes Fadenskreuz)****Straßenansicht des Bewertungsgrundstücks**