

Diplom-Immobilienwirt (DIA)

Martin Schneider

Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

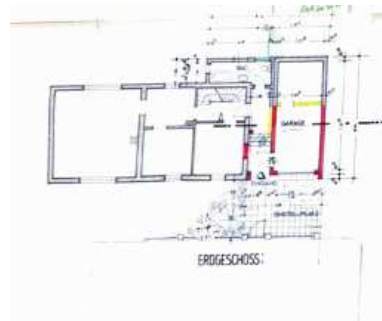
Exposee 91 K 11/22	Martin Schneider In den Tannen 7 63075 Offenbach am Main
Objekt	Einfamilienhaus
Lage	Siechhofstraße 57 35576 Wetzlar-Niedergirmes
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Niedergirmes Flur 17, Flurstück 3/1
Grundstücksgröße gesamt	280 m ²
Baujahr	Grundbaujahr ca. 1900, Erweiterungen ca. 1965 und 1980
Derzeitige Nutzung	Das Einfamilienhaus wird aktuell von der Eigentümerin selbst genutzt.
Wohnfläche	Schätzungsweise 140 m ²
Anzahl der Zimmer / Räume	Mangels Innenbesichtigung ist keine Aussage möglich
Wertermittlungsstichtag	19.06.2024
Bodenwert	32.000 €
Sachwert	106.000 €

Ertragswert	83.000 €
Verkehrswert (unbelastet)	106.000 €
Baubeschreibung	Mangels Innenbesichtigung ist hierzu keine Aussage möglich.
Haustechnik	Mangels Innenbesichtigung ist hierzu keine Aussage möglich.
Sonstiges	Aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung wurde ein Sicherheitsabschlag in Höhe von 40.000 € im Rahmen der BoGs vorgenommen.

1. Ansicht von der Straße:



2. Ansicht Grundriss:



3. Ansicht Anbau:



4. Ansicht Zugang:



Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Angaben in diesem Exposee keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden kann.