

Diplom-Immobilienwirt (DIA)

Martin Schneider

Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Exposee 91 K 25/23	Martin Schneider In den Tannen 7 63075 Offenbach am Main
Objekt	Zweifamilienhaus
Lage	Hohelindstraße 4 35580 Wetzlar-Nauborn
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Nauborn Flur 13, Flurstück 115/3
Grundstücksgröße gesamt	291 m ²
Baujahr	Grundbaujahr ca. 1950, Erweiterung ca. 1965
Derzeitige Nutzung	Das Zweifamilienhaus wird aktuell von zwei Parteien / Familien genutzt.
Wohnfläche	gemäß Aussage der Bewohner: insgesamt ca. 230 m ² davon EG: ca. 100 m ² davon OG: ca. 130 m ²
Anzahl der Zimmer / Räume	EG: 4 Zimmerwohnung OG: lt. Plan: 4 Zimmerwohnung
Wertermittlungsstichtag	02.02.2024
Bodenwert	36.000 €
Sachwert	244.000 €

Diplom-Immobilienwirt (DIA)
Martin Schneider
Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Ertragswert	245.000 €
Verkehrswert (unbelastet)	245.000 €
Baubeschreibung	Teilunterkellertes Gebäude, Umbau vom Stallgebäude in Wohngebäude, Erweiterung um ein Ladengeschäft mit späterer Aufstockung.
Haustechnik	Gasheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung.
Sonstiges	Das Gebäude ist in einem baualtersbedingt befriedigendem bis ausreichendem Zustand. Die Wohnung im OG konnte nicht besichtigt werden, es erfolgte ein Abschlag im Rahmen der BoGs.

1. Ansicht von Südwesten:



2. Ansicht Heizung:



3. Ansicht Badezimmer:



4. Ansicht Stromverteilung:



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