

Diplom-Immobilienwirt (DIA)

## Martin Schneider

Sachverständiger für die Bewertung von  
bebauten und unbebauten Grundstücken

Exposee 92 K 14/23	Martin Schneider In den Tannen 7 63075 Offenbach am Main
Objekt	ETW Nr. 2 (481/1000 Tausendstel) mit Garage und Abstellräumen
Lage	Westerwaldstraße 40 35580 Wetzlar
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Nauborn Flur 8, Flurstück 361
Grundstücksgröße	insgesamt 899 m <sup>2</sup>
Baujahr	vermutlich um 1973
Derzeitige Nutzung	Die Wohnung und die Garage werden von einem der Eigentümer genutzt.
Wohnfläche	ETW Nr. 2: ca. 123,65 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer / Räume	1 Flur, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Küche mit Ausgang zum Garten, 1 Esszimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Balkon 1 Kinderzimmer, 1 Arbeitszimmer.
Wertermittlungsstichtag	15.09.2023
Bodenwert	ETW Nr. 2: 93.000 €
Sachwert	ETW Nr. 2: 210.000 €

Ertragswert	ETW Nr. 2: 210.000 €
Verkehrswert (unbelastet)	EW Nr. 2: 210.000 €
Baubeschreibung	5-Zimmerwohnung in nicht unterkellertem Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten
Haustechnik	Gasheizung mit zentraler Warmwasser- aufbereitung
Sonstiges	Die Wohnung und das Gebäude sind in einem baualtersbedingten ausreichenden Zustand. Es sind Mängel vorhanden, die im Rahmen der BoGs berücksichtigt wurden.

1. Ansicht von Südosten:



2. Ansicht von Norden:



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.