

Diplom-Immobilienwirt (DIA)

Martin Schneider

Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Exposee 92 K 28/23	Martin Schneider In den Tannen 7 63075 Offenbach am Main
Objekt	Einfamilienhaus
Lage	Am Roßberg 8 35619 Braunfels-Bonbaden
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Bonbaden Flur 16, Flurstück 77
Grundstücksgröße gesamt	826 m ²
Baujahr	EFH ca. 1965
Derzeitige Nutzung	Das Einfamilienhaus wird aktuell von einem der Eigentümer genutzt.
Wohnfläche	gemäß Planunterlagen: ca. 113,29 m ²
Anzahl der Zimmer / Räume	EG: Flur, 1 Wohn- und Esszimmer, 1 Balkon 1 Schlafzimmer, 1 Küche und 1 Bad DG: 1 Flur, 2 Schlafzimmer, 1 WC KG: 4 Räume und ein Badezimmer
Wertermittlungsstichtag	05.01.2024
Bodenwert	70.000 €
Sachwert	124.000 €

Ertragswert	122.000 €
Verkehrswert (unbelastet)	124.000 €
Baubeschreibung	Voll unterkellertes Einfamilienhaus als Fertighaus mit einem Geschoss und ausgebautem DG.
Haustechnik	Gasheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung.
Sonstiges	Das Gebäude ist in einem baualtersbedingt ausreichenden bis mangelhaften Zustand. Es sind Mängel vorhanden, die im Rahmen der BoGs berücksichtigt wurden.

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.