

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

Exposee 92 K 36/22	Martin Schneider In den Tannen 7 63075 Offenbach am Main
Objekt	Einfamilienhaus mit Einheit im UG
Lage	Quembachallee 38a 35641 Schöffengrund-Niederquembach
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Niederquembach Flur 8, Flurstück 4/7
Grundstücksgröße	254 m <sup>2</sup>
Baujahr	Vermutlich um 1967
Derzeitige Nutzung	Das Haus wird durch den Eigentümer und eine weitere Person genutzt.
Wohnfläche	UG: vermutlich 37,60 m <sup>2</sup> EG: vermutlich 47,50 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer / Räume	EG: Flur, Küche, Schlafzimmer, Bad und Wohnzimmer UG: aufgrund der nicht erfolgten Besichtigung ist hierzu keine Aussage möglich
Wertermittlungsstichtag	10.02.2023
Bodenwert	14.000 €
Sachwert	73.000 €

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

Ertragswert	55.000 €
Verkehrswert (unbelastet)	73.000 €
Baubeschreibung	Freistehendes Einfamilienhaus mit Einheit im Untergeschoss
Haustechnik	Ölheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
Sonstiges	Das Gebäude ist in einem ausreichenden bis mangelhaften Zustand. Es sind Arbeiten zur Erhaltung erforderlich, diese wurden im Rahmen der BoGs berücksichtigt. Eine Besichtigung der Einheit im UG wurde nicht ermöglicht, hier wurde ein Sicherheitsabschlag im Rahmen der der BoGs vorgenommen.

1. Ansicht des Gebäudes von Südwesten:



2. Ansicht Rückseite des Hauses:



3. Ansicht Stromverteilung:



4. Ansicht Haustechnik:



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

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

Exposee 92 K 36/22	Martin Schneider In den Tannen 7 63075 Offenbach am Main
Objekt	Einfamilienhaus mit Einheit im UG
Lage	Quembachallee 38a 35641 Schöffengrund-Niederquembach
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Niederquembach Flur 8, Flurstück 4/7
Grundstücksgröße	254 m <sup>2</sup>
Baujahr	Vermutlich um 1967
Derzeitige Nutzung	Das Haus wird durch den Eigentümer und eine weitere Person genutzt.
Wohnfläche	UG: vermutlich 37,60 m <sup>2</sup> EG: vermutlich 47,50 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer / Räume	EG: Flur, Küche, Schlafzimmer, Bad und Wohnzimmer UG: aufgrund der nicht erfolgten Besichtigung ist hierzu keine Aussage möglich
Wertermittlungsstichtag	10.02.2023
Bodenwert	14.000 €
Sachwert	73.000 €

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

Ertragswert	55.000 €
Verkehrswert (unbelastet)	73.000 €
Baubeschreibung	Freistehendes Einfamilienhaus mit Einheit im Untergeschoss
Haustechnik	Ölheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
Sonstiges	Das Gebäude ist in einem ausreichenden bis mangelhaften Zustand. Es sind Arbeiten zur Erhaltung erforderlich, diese wurden im Rahmen der BoGs berücksichtigt. Eine Besichtigung der Einheit im UG wurde nicht ermöglicht, hier wurde ein Sicherheitsabschlag im Rahmen der der BoGs vorgenommen.

1. Ansicht des Gebäudes von Südwesten:



2. Ansicht Rückseite des Hauses:



3. Ansicht Stromverteilung:



4. Ansicht Haustechnik:



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