

Amtsgericht Wetzlar
Gerichtsaktenzeichen: 92 K 48/24

Vorbemerkung:	Eine Innenbesichtigung der Gebäude konnte nicht durchgeführt werden. Diesbezüglich enthält der Verkehrswert einen Sicherheitsabschlag in Höhe von 20.000 €
Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus, einer Garage sowie einem Nebengebäude (kleine Scheune)
Lage:	Bahnhofstraße 16, 35649 Bischoffen
Grundstücksbezeichnung und Größe:	Gemarkung Bischoffen, Flur 2, Flurstück 175, Fläche 245 m ²
Baujahr:	Wohnhaus und Nebengebäude unbekannt (geschätzt um 1900), Garage 1969.
Tatsächliche Nutzung:	Wohnen
Garagen bzw. Stellplätze:	1 Garage sowie 1 Stellplatz im Hof
Wohnfläche:	ca. 125 m ² (überschlägig ermittelt)
Sachwert:	106.000 €
Ertragswert:	96.100 €
Verkehrswert (Sachwert):	106.000 €

Baubeschreibung/Zustand:

Einfamilienwohnhaus

Baujahr unbekannt (Annahme um 1900); kleinere Anbauten im Jahr 1954 sowie im Jahr 1970.
Freistehendes, zweigeschossiges Gebäude, vermutlich in Massivbauweise;
Das Ursprungsgebäude ist unterkellert;
Annahme: teilausgebautes Dachgeschoss/Spitzboden;
Satteldach mit Schiefereindeckung, auf den Anbauten ein Pultdach;
Außenwände verputzt bzw. mit Profilelementen verkleidet, rückwärtige Giebelseite verschiefert;
Fenster mit nicht mehr zeitgemäßem Wärmeschutz; Rollläden vorhanden.
Von außen ist ein allgemeiner Instandhaltungsrückstau erkennbar.

Nebengebäude (kleine Scheune)

Baujahr unbekannt (Annahme um 1900)
Erdgeschoss in Massivbauweise, ab Erdgeschossdecke vermutlich Fachwerkbauweise;
Außenansicht: Erdgeschoss mit Ziegel-Sichtmauerwerk, darüber mit Platten verkleidete Außenwände;
Satteldach Ziegeleindeckung;
Es ist ein erheblicher Instandhaltungsrückstau erkennbar.

Garage

Baujahr 1969; Massivbauweise; Außenwände verputzt; Flachdach, vermutlich mit Bitumenbahnen eingedeckt; Kipptor; Glasbausteinfenster in der Längswand.

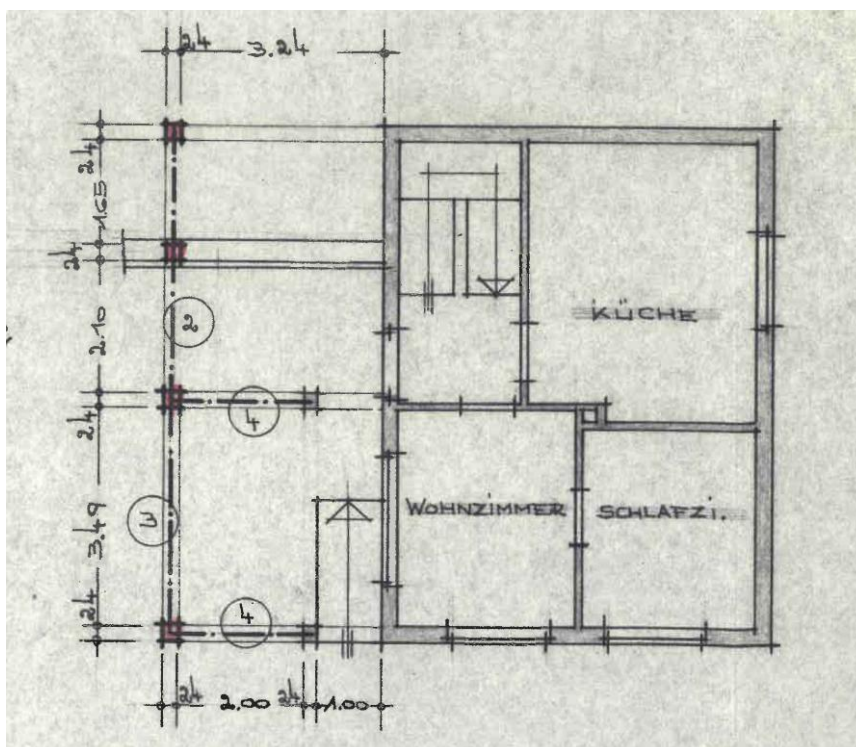
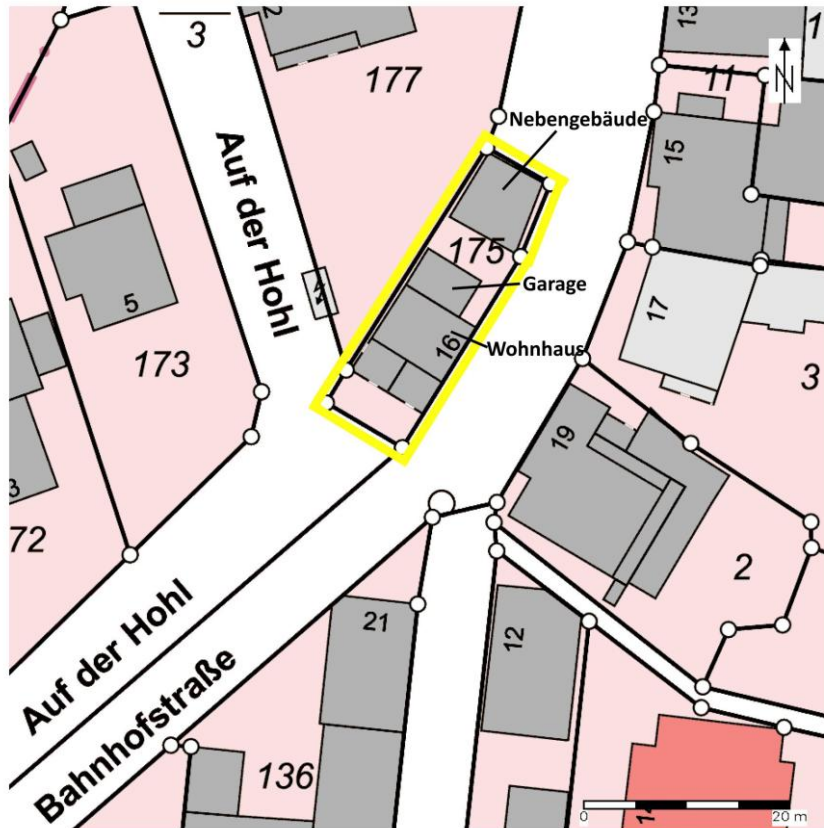
Außenanlagen

Versorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, Stützmauern, Hofbefestigung, Einfriedungen, kleiner Unterstand für Gartengeräte.

Lageplan mit Kennzeichnung des Bewertungsgrundstücks

Angaben zum Bewertungsobjekt:

Postleitzahl:	35649
Ort:	Bischoffen
Straße:	Bahnhofstraße
Hausnummer:	16



Einfamilienwohnhaus: Grundriss Erdgeschoss



Ansicht des Bewertungsgrundstücks von der Bahnhofstraße



Ansicht des Bewertungsgrundstücks von der Straße „Auf der Hohl“