

Diplom-Immobilienwirt (DIA)

Martin Schneider

Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Exposee 93 K 29 / 22	Martin Schneider In den Tannen 7 63075 Offenbach am Main
Objekt	Wohn- und Geschäftshaus
Lage	Frankfurter Straße 83 35625 Hüttenberg
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Kleinrechtenbach Flur 3, Flurstück 5
Grundstücksgröße	873 m ²
Baujahr	Vorderhaus: ca. 1928 Hinterhaus: ca. 1978
Derzeitige Nutzung	Das Vorderhaus ist vermietet. Die Gewerbefläche im Hinterhaus und die Wohnung im Hinterhaus sind unvermietet.
Wohn- und Gewerbefläche	Schätzungsweise rund 569 m ²
Anzahl der Zimmer / Räume	VH: 3 x 2 Zimmerwohnungen, Küche, Bad VH: 1 x 3 Zimmerwohnung, Küche, Bad HH: Gewerbefläche mit Nebenräumen HH: 1 x 4 Zimmerwohnung, Küche, Bad
Wertermittlungsstichtag	08.09.2023
Bodenwert	94.000 €

Ertragswert	395.000 €
Verkehrswert (unbelastet)	395.000 €
Baubeschreibung	VH: unterkellertes Gebäude mit zwei Geschossen und ausgebautem Dachgeschoss HH: nicht unterkellertes Gebäude mit zwei Geschossen
Haustechnik	Ölheizung mit teils zentraler und teils dezentraler Warmwasseraufbereitung.
Sonstiges	Das Gebäude ist in einem baualters- und nutzungsbedingt ausreichenden bis mangelhaften Zustand. Es sind Arbeiten für eine wirtschaftliche Nutzung erforderlich.

1. Ansicht von Westen:



2. Ansicht von Süden:



3. Ansicht Heizung:



4. Ansicht Feuchtigkeit Keller:



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