

Diplom-Immobilienwirt (DIA)

Martin Schneider

Sachverständiger für die Bewertung von
bebauten und unbebauten Grundstücken

Exposee 92 K 40/22	Martin Schneider In den Tannen 7 63075 Offenbach am Main
Objekt	Sondereigentum am Haus Nr. 2
Lage	Oberstraße 24 35614 Aßlar
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Aßlar Flur 7, Flurstück 1688/1
Grundstücksgröße gesamt	insgesamt 342 m ² , hiervon anteilig zu 1/2
Baujahr	vermutlich um 1961
Derzeitige Nutzung	Die Einheit im EG wird nur zeitweise genutzt, die Wohnung im OG wird aktuell umgebaut.
Wohnfläche	Laden im EG: 82,72 m ² Wohnung im OG: 79,69 m ²
Anzahl der Zimmer / Räume	EG: 1 Ladengeschäft, 1 Badezimmer, 2 Nebenräume OG: Küche mit offenem Esszimmer, 1 Balkon, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Bad
Wertermittlungsstichtag	06.10.2023
Bodenwert	Sondereigentum am Haus Nr. 2: 22.000 €
Sachwert	Sondereigentum am Haus Nr. 2: 104.000 €

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

Ertragswert	Sondereigentum am Haus Nr. 2: 64.000 €
Verkehrswert (unbelastet)	Sondereigentum am Haus Nr. 2: 104.000 €
Baubeschreibung	Wohnhaus mit Laden als Teil einer WEG (1/2 Anteil) in 2-geschossigem Haus
Haustechnik	Gasheizung mit zentraler Warmwasser-aufbereitung
Sonstiges	Das Gebäude ist in einem baualtersbedingt ausreichenden bis mangelhaften Zustand. Es sind Mängel vorhanden, die im Rahmen der BoGs berücksichtigt wurden. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz als Teil einer Gesamtanlage.

1. Ansicht von Süden:



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.