

Amtsgericht Wetzlar
Gerichtsaktenzeichen: 93 K 40/24

Vorbemerkung:	Eine Innenbesichtigung des Gebäudes konnte nicht durchgeführt werden. Diesbezüglich enthält der Verkehrswert einen Sicherheitsabschlag in Höhe von 70.000 €
Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus
Lage:	Ziegelhütte 3, 35614 Aßlar
Grundstücksbezeichnung: und Größe:	Gemarkung Aßlar, Flur 16, Flurstück 276, Fläche 814 m ²
Baujahr:	2013
Tatsächliche Nutzung:	Wohnen
Garagen bzw. Stellplätze:	1 Garage ist im Kellergeschoss des Wohnhauses integriert 1 Stellplatz befindet sich vor der Garageneinfahrt
Wohnfläche:	ca. 135 m ² (EG und DG) sowie vermutlich ca. 15 m ² im KG
Sachwert:	392.000 €
Ertragswert:	384.000 €
Verkehrswert:	392.000 €

Baubeschreibung/Zustand:

Einfamilienwohnhaus

Freistehendes, eingeschossiges, unterkellertes Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss;
Baujahr: 2013;

Bauart: gemäß den Bauvorlagen wurde auf einem Fertiggeller in Massivbauweise ein Fertighaus in Holztafelbauweise der Firma Rensch-Haus errichtet;

In das Kellergeschoss ist 1 Garage integriert;

Außenansicht: verputzt;

Dachform: versetzte Pultdächer;

Ein Energieausweis liegt nicht vor. Unter Berücksichtigung des Baujahrs kann von einem guten Wärmeschutzstandard ausgegangen werden.

Außenanlagen

Versorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, befestigte Stellplatzfläche, Terrasse, privater Kinderspielplatz, Einfriedung (Zaun)

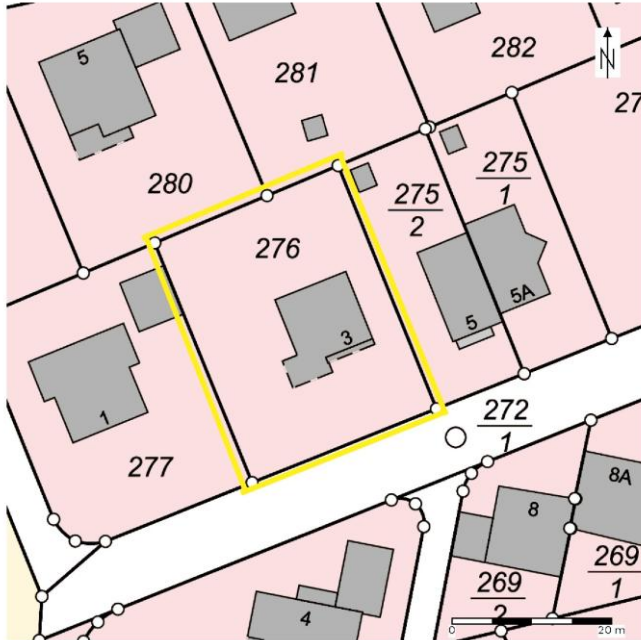
Allgemeine Beurteilung

Der Hauseingangsbereich sowie die Zuwegung zum Hauseingang sind noch nicht fertiggestellt. Im Übrigen sind von außen betrachtet keine wertbeeinflussende Bauschäden oder Baumängel erkennbar.

Lageplan mit Kennzeichnung des Bewertungsobjekts

Angaben zum Bewertungsobjekt:

Postleitzahl: 35614
Ort: Aßlar
Straße: Ziegelhütte
Hausnummer: 3



Stadtplan mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjektes (rotes Fadenkreuz)

Angaben zum Bewertungsobjekt:

Postleitzahl: 35614
Ort: Aßlar
Straße: Ziegelhütte
Hausnummer: 3



Nordwestansicht



Südostansicht

