



Anhang VII – Objektdatenblatt

Aktenzeichen	95 K 28/20	
Adresse	Scharderhohlweg 41a in 61462 Königstein im Taunus	
Marktwert	3.330.000 €	
Besichtigung	Außen- und Innenbesichtigung	
Gebäude		
Objekt	Das Bewertungsobjekt wurde ca. 1975 in massiver Bauweise als Architektenhaus errichtet. Das Wohnhaus verfügt über vier Wohneinheiten und ist als Zweispänner konzipiert. Die Wohneinheiten erstrecken sich auf das Erd- und Dachgeschoss. Das Gebäude ist freistehend und grenzt an der westlichen Grundstücksgrenze an den Schardtwald. Aufgrund der Hanglage erfolgt der straßenseitige Antritt zum Kellergeschoss über die Doppelgarage.	
Nutzung zum Stichtag	Die Nutzung erfolgte zu Wohnzwecken.	
Vermietungsstand	Eigengenutzt / Leerstehend	
Garage / Einstellplätze	4 Einzelgaragen / 1 Doppelgarage vorhanden	
Baujahr	ca. 1975	
Wohn- Nutzfläche	rd. 548 m ² Wohnfläche	
Raumaufteilung	<p>KG: Schwimmbad im Rohbauzustand, Doppelgarage, Heizungsraum, diverse Kellerräume, Waschküche, Archiv etc.</p> <p>EG: hintere WE – 4 Zimmer, Bad, Gäste-WC, Diele, Küche, Esszimmer, Diele, 2 Terrassen vordere WE – 2 Zimmer, Bad, Küche, Diele, Loggia</p> <p>DG: 2-Zimmer WE – 2 Zimmer, Bad, Diele, Küche (Maisonette), Dachterrasse 3-Zimmer WE – 3 Zimmer, Diele, Küche, Bad, Loggia</p>	
Baubeschreibung		
Rohbau	Mauerwerk, tlw. Stahlstützen	
Dach	Satteldach/Pultdach Holzkonstruktion mit Wärmedämmung	
Innenausbau	teilweise überdurchschnittlicher Ausstattungsstandard, Bäder nicht mehr zeitgemäß	
Baulicher Zustand	Das Gebäude befindet sich in einem durchschnittlichen baulichen Zustand. Es wurde kleinteiliger Instandhaltungsstau im Rahmen des Ortstermins vorgefunden.	
Grundstück		
Lage	sehr gute Wohnlage	
Grundbuchbezeichnung	Flur: 4	Flurstück: 94/10
Größe / Eigentumsform	1.976 m ²	Volleigentum
Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.		
Objektfotos		