

Exposé zum Gutachten

Objekt:	Zweifamilien-Wohnhaus mit Nebengebäude und Garage 35440 Linden - Großen-Linden, Lindenstraße 13
Grundstück:	Gemarkung: Großen-Linden, Flur: 1 Flurstück: 965, Größe: 505 m ² , Gebäude- und Feifläche Grundbuch: Großen-Linden Blatt: 4234
Lagequalität:	Gute Lage abseits stark befahrener Straßen. Weitgehend gute Infrastruktur.
Baujahr:	Vermutlich 1950er Jahre, fiktiv 1955
Wohnfläche:	Erdgeschoss: ca. 69 m ² Obergeschoss: ca. 65 m ²
Kurzbeschreibung:	Massives Wohnhaus mit Keller-, Erd- und Obergeschoss. Dachraum, teilweise ausgebaut. Satteldach mit Betondachstein-Eindeckung. Je Wohnung 3 Zimmer, Küche. Balkon/Dachterrasse im Erdgeschoss. Überwiegend nutzungsgerechte Räume, Küche als gefangener Raum. Keller mit Abstell- und Funktionsräumen. Zentrale Beheizung. Weitgehend bauzeittypische Ausstattung, in den 1990er Jahren teilweise Modernisierungen. Garage mit angebautem überdecktem Freisitz. Nebengebäude zu Abstellzwecken, eingeschossige massive Bauweise mit flach geneigtem Pultdach.
Energieeffizienz:	Bauzeittypisch, nicht mehr zeitgemäß.
Baulicher Zustand:	Altersgemäß mit Instandhaltungsrückstau. Teilweise Schäden (z.B. Heizung, Verputz, Eingangsüberdachung).
Bewertungstichtag:	26. Aug. und 21. Okt. 2025. Ortsbesichtigungen durch den Sachverständigen Dipl.-Ing. Dipl.-Geol. Frank Ulrich, Röderring 33, 35396 Gießen, Telefon 0641/51036
Verkehrswert:	285.000,00 € unbelasteter Verkehrswert ohne Berücksichtigung der Einflüsse eventueller Eintragungen in Abteilung II und III des Grundbuchs
Geschäftsnummer:	Amtsgericht Gießen, 420 K 30/25

Az. 420 K 30/25 - Beiblatt



Straßenansicht von Südwesten



Straßenansicht von Nordwesten



Garage, Ansicht von Westen



Nebengebäude, Freisitz, Ansicht von SW