

Exposé zum Gutachten

Objekt:	Einfamilien-Wohnhaus 35444 Biebortal-Königsberg, Am Buchacker 12
Grundstück:	Gemarkung: Königsberg Flur: 1 Flurstück: 113, Größe: 768 m ² , Gebäude- und Freifläche Grundbuch: Königsberg Blatt: 1612
Lagequalität:	Gute Wohnlage im Ortsteil Königsberg.
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	Nach Planunterlagen ca. 199 m ²
Kurzbeschreibung:	Einfamilien-Wohnhaus mit massivem Kellergeschoss in Betonfertigteilbauweise. Erd- und Dachgeschoss in Holzrahmenbauweise. Flach geneigtes Satteldach mit Betondachsteineindeckung. Die Wohnfläche befindet sich im Erd- und Dachgeschoss. Nutzungsgerechter großzügiger Grundriss, Terrasse. Im Erdgeschoss Gäste-WC, im Dachgeschoss Bad. Wärmepumpenheizung, vermutlich mit Fußbodenheizung. Guter, zeitgemäßer Ausstattungsstandard.
Energieeffizienz:	Überwiegend zeitgemäßer Standard. Ein Energieausweis lag nicht vor.
Baulicher Zustand:	Guter baulicher Zustand. Einzelne Restarbeiten sind noch erforderlich, insbesondere Hoffläche. Die Garage ist noch nicht erstellt.
Anmerkung:	Keine Innenbesichtigung möglich. Die Bewertung richtet sich nach dem äußeren Anschein.
Bewertungstichtag:	25. April 2024, Tag der Ortsbesichtigung durch den Sachverständigen Dipl.-Ing. Dipl.-Geol. Frank Ulrich, Röderring 33, 35396 Gießen, Telefon 0641/51036
Verkehrswert:	585.000,00 € unbelasteter Verkehrswert ohne Berücksichtigung der Einflüsse eventueller Eintragungen in Abteilung II und III des Grundbuchs
Geschäftsnummer:	Amtsgericht Gießen, 420 K 88/23



Straßenansicht von Nordwesten



Straßenansicht von Südwesten



Ansicht von Norden