

Exposee

841 K 1/25

Objekt:	Grundstück, bebaut mit Einfamilienhaus (Reihenmittelhaus)
Lage:	Hebbelweg 4, Linsenbergerstraße, 65795 Hattersheim - Okriftel
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 6 Flurstücke: 596, 589, Anteil an 586/1
Grundstücksgröße:	161 m ² + 17 m ² + 1/6-Anteil an 90 m ²
Baujahr:	ca. 1974
Derzeitige Nutzung:	unbewohnt
Garagen/Stellplätze:	1 Garage vorhanden
Fläche:	rd. 49 m ² Nutzfläche KG; rd. 139 m ² Wohnfläche EG-DG inklusive Terrassenanteil
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	KG: 2 Kellerabstellräume, Anschlussraum, Flur, Heizungsraum; EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Gäste-WC, Diele, Terrasse; OG: 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer mit Ankleide, Bad, Flur; DG: 2 Zimmer
Ertragswert:	375.000 € + 20.900 € + 17.400 €
Sachwert:	387.000 € + 21.100 € + 17.400 €
Verkehrswert:	387.000 € + 21.100 € + 17.400 € = 425.500 €
Wertermittlungsstichtag:	27.05.2025

Baubeschreibung: Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Einfamilienhaus (Reihenmittelhaus) bebautes Grundstück in guter Wohnlage (Ortsrand) von Hattersheim - Okriftel. Das zweiseitig angebaute unterkellerte, zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss wurde ca. 1974 in Massivbauweise erstellt. Die vorhandene Gaszentralheizung ist von 1991 und müsste bei Eigentümerwechsel ausgetauscht werden. Der bauliche Zustand ist dem Baujahr entsprechend nicht zufriedenstellend. Es wurden - abgesehen von der Küche - keine wesentlichen Modernisierungen vorgenommen. Das Objekt hat einen überwiegend baujahresgemäßen, einfachen Ausstattungsstandard. Es besteht ein allgemeiner Modernisierungsbedarf (Heizung (gesetzlich verpflichtend), Fenster, Sanitärausstattung, Elektroausstattung).

Straßenansicht vom Hebbelweg



Rückansicht



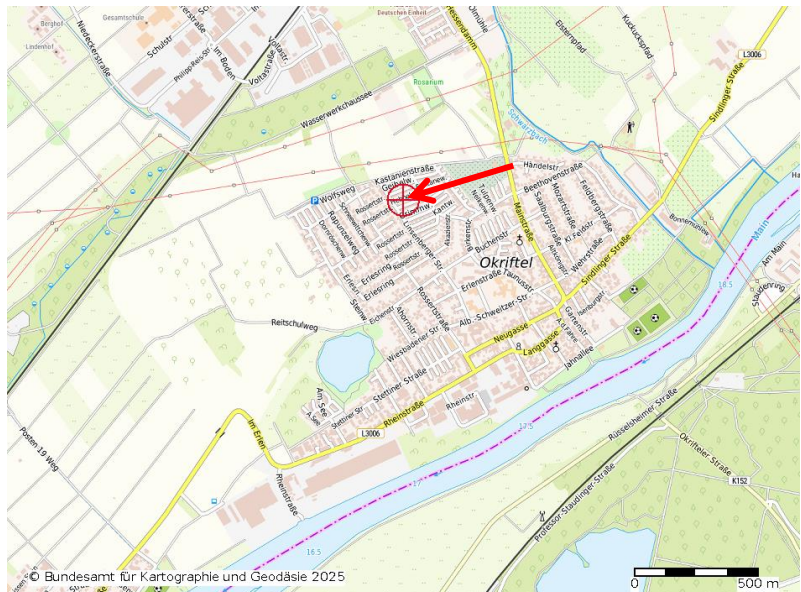
Liegenschaftsplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoin-
formation, Wiesbaden



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2025



Es wird ausdrücklich darauf hin-
gewiesen, dass hinsichtlich der
Angaben keine Gewähr für Rich-
tigkeit und Vollständigkeit über-
nommen wird.