

Exposee

841 K 10/25

Objekt:	Eigentumswohnung Nr. 32-701 in einem Mehrfamilienhaus		
Lage:	Friedrich-Ebert-Straße 32-34, 65795 Hattersheim		
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 3	Flurstücke:	96/5
Grundstücksgröße:	6.582 m ²	Miteigentumsanteil:	53,66/10.000,00
Baujahr:	ca. 1971		
Derzeitige Nutzung:	vermietet		
Garagen/Stellplätze:	Stellplatz Nr. 225 zugeordnet		
Fläche:	ca. 56,83 m ² Wohnfläche (gemäß Teilungsplan)		
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	Zweizimmerwohnung mit Küche, Bad, Diele, Loggia; Kellerabstellraum		
Vergleichswert:	136.000 €		
Ertragswert:	114.000 €		
Verkehrswert:	121.000 €		
Wertermittlungsstichtag:	28.08.2025		

Baubeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um Wohnungseigentum in einer Großwohnanlage in Hattersheim.

Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1971 erstellt und 1995 aufgeteilt. Der bauliche Zustand erscheint dem Baujahr und Gebäudeart entsprechend nicht zufriedenstellend. Das Objekt ist mäßig unterhalten, es besteht Unterhaltungsbedarf.

Das Wohnungseigentum Nr. 32-701 befindet sich im 7. Obergeschoss des Hauses 32. Die Wohnung hat eine überwiegend baujahresentsprechende, einfache Ausstattung. Die Räumlichkeiten sind ungepflegt. Es besteht ein allgemeiner Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Ein Pkw-Stellplatz auf einem nahegelegenen Grundstück ist als SNR zugeordnet.

Straßenansicht, Lage des Objekts

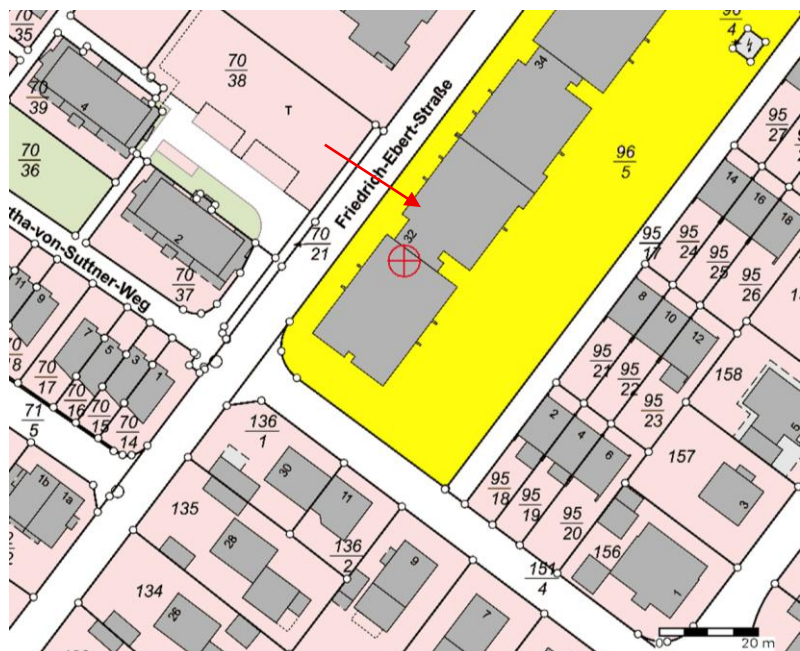


Lage in der Straße



Liegenschaftsplan, Wohnungseigentum Nr. 32-701 markiert (roter Pfeil)

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2025



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.