

Exposee

841 K 11/25

Objekt:	Grundstück, bebaut mit Einfamilienhaus (Bungalow)
Lage:	Südring 18, 65795 Hattersheim am Main
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 7 Flurstücke: 73/6
Grundstücksgröße:	737 m ²
Baujahr:	ca. 1972
Derzeitige Nutzung:	unbewohnt
Garagen/Stellplätze:	2 hintereinanderliegende Garagenplätze vorhanden
Fläche:	ca. 124 m ² Wohnfläche (gemäß Bauplänen)
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	KG: Öllager, Heizung, 3 Kellerabstellräume, WC, Flur; EG: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad, Diele, Gäste-WC, Hausarbeitsraum, Windfang, Terrasse
Sachwert:	639.000 €
Ertragswert:	608.000 €
Verkehrswert:	630.000 €
Wertermittlungsstichtag:	29.10.2025

Baubeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Einfamilienhaus (Bungalow) bebautes Grundstück in Stadtrandlage von Hattersheim am Main.

Das unterkellerte, eingeschossige Gebäude wurde ca. 1972 erstellt. Gemäß Unterlagen wird das Haus über eine Ölheizung beheizt.

Eine Allgemeinbeurteilung ist wegen fehlender Innenbesichtigung nicht möglich. Es wird von einer überwiegend baujahresentsprechenden Ausstattung in mittlerem Standard ausgegangen. Es werden entsprechend umfassender Modernisierungs- und Renovierungsbedarf unterstellt.

Die Garage (2 Pkw) wurde 1977 angebaut und ist unterkellert.

Straßenansicht



Straßeneckansicht



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.