

## Exposee

## 841 K 36/23

Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem Dreifamilienhaus
Lage:	Akazienstraße 16, 65795 Hattersheim am Main - Okriftel
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 6 Flurstücke: 487
Grundstücksgröße:	625 m <sup>2</sup>
Baujahr:	ca. 1968
Derzeitige Nutzung:	tlw. unbewohnt, tlw. vermietet, tlw. eigengenutzt
Garagen/Stellplätze:	2 Garagenplätze vorhanden
Fläche:	ca. 242 m <sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	KG: Kellerabstellraum, Heizungsraum, Waschküche, Tankraum, Küche, WC, Bar; EG: 3-Zimmer-Wohnung mit Flur, Küche, Bad, WC, 2 Terrassen; OG: 3-Zimmer-Wohnung mit Flur, Küche, Bad, WC, Balkon; DG: 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Du-Bad, Flur, WC
Ertragswert:	650.000 €
Sachwert:	650.000 €
Vergleichswert:	628.000 €
<b>Verkehrswert:</b>	<b>642.000 €</b>
Wertermittlungsstichtag:	24.04.2024

**Baubeschreibung:** Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Dreifamilienhaus bebautes Grundstück in guter Wohnlage von Hattersheim – Okriftel. Das freistehende, unterkellerte zweigeschossige Dreifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde ca. 1968 in Massivbauweise erstellt. Das Gebäude hat eine 2018 erneuerte Gasbrennwerttherme. Der bauliche Zustand ist als nicht ganz zufriedenstellen zu beurteilen. Modernisierungen wurden in notwendigem Maße vorgenommen, Renovierungen hauptsächlich in der Dachgeschosswohnung. Die Wohnungen haben einen durchschnittlichen Ausstattungsstandard. Es besteht insgesamt ein allgemeiner Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

### Straßenansicht



## Rück-/Seitenansicht



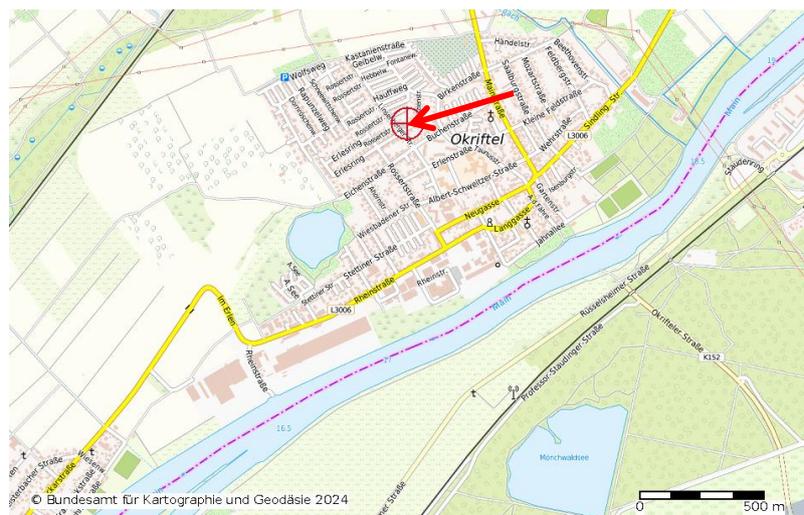
## Liegenschaftsplan

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



## Stadtplan

Quelle:  
Bundesamt für Kartographie und  
Geodäsie 2024



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