

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 842 K 18/23

Unser Zeichen: GZ 143/23

PLZ: 65719 Ort: Hofheim
Straße: Zanggasse 6

Gemarkung: Hofheim
Flur: 17
Flurstück: 146/1
Größe: 73 m²



Kurzbeschreibung: kleines historisches Wohn- und Geschäftshaus (Einzeldenkmal)

befindet sich innerhalb der historischen Altstadt von Hofheim, im hessischen Main-Taunus-Kreis, bebaut mit einem kleinen Wohn- und Geschäftshaus (Erdgeschoss Gewerbeinheit, Ober-/Dachgeschoss Wohneinheit)

Baujahr ca. 18. Jh., Anbau und Sanierung lt. Bauunterlagen ca. 1996, Mauerwerksbau, tlw. Fachwerkbauweise, Wintergarten-/Balkonanbau Holzkonstruktion, zweigeschossig, ausgebautes Dachgeschoss, überwiegend unterkellert

Raumaufteilung lt. Bauunterlagen:

KG: drei Kellerräume, Heizungsraum

Ladeneinheit

EG: mit separatem Außenzugang, Ladenraum, kleines WC, Teeküche

Wohneinheit

OG: Diele mit Treppenhaus, Garderobe, Wohnraum mit Küchenbereich und Abstellbereich, Gäste-WC, Balkon

DG: Flur mit Treppenabgang, zwei Zimmer, Bad, Ankleideraum, Wintergarten

Gesamtzustand: nicht genau bekannt, offensichtlich Sanierungsbedarf im Wintergartenbereich, Fenster

Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein

Bewertungstichtag: 27.07.2023

Verkehrswert (ohne Abt. II): 520.000,00 €

- a) Miet- oder Pachtverträge sind nicht bekannt.
- b) Es ist vermutlich kein Zubehör vorhanden.
- c) Aufgrund der offensichtlich durchgeführten Sanierungen und Neubauteil von vor ca. 20 Jahren sowie aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung wird davon ausgegangen, dass kein Hausschwammbefall vorliegt.
- d) Für das Grundstück bestehen keine Baulasteintragungen.
- e) Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Es wird von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- f) Das Gebäude ist als Einzeldenkmal ausgewiesen (Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Anlage).
- g) Ein Grenzüberbau ist nicht ersichtlich.
- h) Es befinden sich auf dem Grundstück vermutlich keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- i) Anschrift und Hausnummer lauten: 65719 Hofheim
Zanggasse 6
- j) Es handelt sich um ein Flurstück.
- k) Ein Energieausweis liegt offensichtlich nicht vor, aufgrund der Ausweisung als Einzeldenkmal ist dies nicht zwingend erforderlich.