



## Anhang V – Exposé

<b>Aktenzeichen</b>	842 K 23/25	
<b>Adresse</b>	Hermann-Löns-Straße 3 A in 65719 Hofheim am Taunus	
<b>Nutzungsart</b>	Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten	
<b>Marktwert</b>	985.000 EUR (Flurstück 73/3)	
<b>Besichtigung</b>	Außen- und Innenbesichtigung	
<b>Gebäude</b>		
Objekt	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten. Das Gebäude wurde ca. 1970 in massiver Bauweise errichtet und ist vollständig unterkellert. Das Gebäude verfügt im Erd- und Obergeschoss über je zwei Wohneinheiten sowie im Dachgeschoss über eine Wohneinheit. Die Gesamtwohnfläche beträgt laut vorliegender Mietenaufstellung rd. 426 m <sup>2</sup> . Die Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss waren zum Wertermittlungsstichtag vermietet. Die Wohneinheit im Dachgeschoss ist sanierungsbedingt leerstehend. Der Ausstattungsstandard wird als einfacher Standard eingeschätzt. Das Gebäude verfügt über einen unterdurchschnittlichen bis durchschnittlichen baulichen Zustand. Das Bewertungsobjekt weist Instandhaltungstau (Schimmelbildung aufgrund von eindringender Feuchtigkeit) auf. Das Bewertungsobjekt liegt im nordwestlichen Teil des Stadtteils Marxheim von Hofheim. Die Wohnlage wird durch den Sachverständigen unter Berücksichtigung der Lagemerkmale als <b>mittlere</b> Wohnlage eingeschätzt.	
Nutzung zum Stichtag	Wohnnutzung	
Vermietungsstand	4 Wohneinheiten vermietet, 1 Wohneinheit sanierungsbedingt leerstehend	
Garage / Einstellplätze	2 Garagenstellplätze, 3 Außenstellplätze	
Baujahr	ca. 1970	
Wohnfläche	ca. 426 m <sup>2</sup> Wohnfläche	
<b>Baubeschreibung</b>		
Rohbau	Mauerwerk	
Dach	Satteldach	
Innenausbau	einfacher Ausstattungsstandard	
Baulicher Zustand	unterdurchschnittlicher bis durchschnittlicher baulicher Zustand	
<b>Grundstück</b>		
Lage	mittlere Wohnlage	
Grundbuchbezeichnung	Hofheim	Flurstück: 73/3
Größe / Eigentumsform	674 m <sup>2</sup>	Volleigentum
<b>Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.</b>		
Objektfotos		