

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 842 K 66/23

Unser Zeichen: GZ 102/24

PLZ: 65719 Ort: Hofheim Ortsteil Lorsbach
Straße: Jahnstraße 5

Gemarkung: Lorsbach
Flur: 16
Flurstück: 76/1
Größe: 653 m²



Kurzbeschreibung: Einfamilienhaus mit Doppelgarage

befindet sich am südwestlichen Randbereich von Lorsbach, einem ca. 5 km nördlich von Hofheim am Taunus gelegenen Ortsteil der Stadt, Grundstück in Hanglage mit unverbaubarem Blick, ist bebaut mit einem freistehenden Einfamilienhaus mit einer angebauten Doppelgarage

Wohnhaus: Baujahr ca. 1962, überwiegend ohne Sanierung, Mauerwerksbau, voll unterkellert (aufgrund Hanglage tlw. ebenerdig), eingeschossig, nicht ausgebautes Dachgeschoss

Raumaufteilung:

KG: Flur, südwestliche Kellerebene mit drei Vorratsräumen, Bad, ehemalige Waschküche, Garage mit Öllager, gartenseitige Ebene mit zwei Wohnräumen, davon ein Raum mit abgetrenntem Heizungsraum, ein gartenseitiger Wohnraum mit Außenzugang zur Terrasse, Terrassenfläche

EG: Vorräum mit Treppenabgang, Flur, zwei gartenseitige Wohnräume, ein straßenseitiger Wohnraum, Küche und Bad straßenseitig, gartenseitige Veranda

Wohnfläche: ca. 135,00 m² (ohne Terrasse)

Nutzfläche: ca. 97,00 m²

Zustand: mäßig, hoher Sanierungsaufwand notwendig

Bewertungsstichtag: 07.03.2024

Verkehrswert: **451.000,00 €**

- a) Das Gebäude ist nicht vermietet oder verpachtet.
- b) Zubehör ist nicht vorhanden.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht nicht.
- d) Baulasten bestehen lt. schriftlicher Auskunft des Main-Taunus-Kreises vom 15.03.2024 nicht.
- e) Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Es wird von einer Altlastenfreiheit ausgegangen.
- f) Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.
- 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 Ortsteil Lorsbach
Jahnstraße 5
- j) Es handelt sich um ein Flurstück.
- k) Es liegt ein Energieausweis vor (Anlage).