

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 843 K 6/24

Unser Zeichen: GZ 120/24

PLZ: 61118 Ort: Bad Vilbel
Straße: Am Hang 74c
Eigentumswohnung Nr. 9

Gemarkung: Bad Vilbel
Flur: 16
Flurstück: 137/10
Größe: 1.394 m²



Kurzbeschreibung: Eigentumswohnung

befindet sich im südwestlichen Bereich von Bad Vilbel, im Stadtteil Heilsberg, im hessischen Wetteraukreis, Grundstück ist mit zwei Baukörpern bebaut, die durch eine Tiefgarage miteinander verbunden sind, insgesamt aufgeteilt in 12 Wohnungen, ETW Nr. 9 befindet sich in dem kleineren Baukörper mit insgesamt 4 Wohnungen

Bewertung erfolgt nach dem äußeren Anschein

Wohnhaus: Baujahr ca. 2004, Mauerwerksbau, voll unterkellert, zweigeschossig (Kellergeschoss überwiegend ebenerdig), ausgebautes Dachgeschoss

Eigentumswohnung Nr. 9, Souterrain/Erdgeschoss

Raumaufteilung:

Souterrain: Flur mit Treppe zum EG, Gäste-Bad, ein Wohn-/Essraum, Terrasse

Erdgeschoss: Flur mit Treppenabgang, drei Zimmer, Bad, Abstellraum, Balkon

Ausstattung: nicht bekannt

Wohnfläche: ca. 103,20 m²

Sondernutzungsrechte an Gartenfläche, Stellplatz P 12 sowie Teilfläche P 15

Zustand: vermutlich guter Zustand

Bewertungstichtag: 27.06.2024

Verkehrswert: 427.000,00 €

- a) Die Eigentumswohnung ist offensichtlich vermietet. Ein Mietvertrag lag nicht vor (separates Schreiben).
- b) Zubehör konnte aufgrund der fehlenden Besichtigung nicht festgestellt werden
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht nicht.
- d) Baulasten bestehen lt. schriftlicher Auskunft des Wetteraukreises 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: 61118 Bad Vilbel
 Am Hang 74c
- j) Es handelt sich um ein Flurstück.
- k) Es liegt ein Energieausweis vor (Anlage).