

Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 844 K 8/25

Unser Zeichen: GZ 134/25

PLZ: 65719 Ort: Hofheim am Taunus
Straße: Lorsbacher Straße 52
Eigentumswohnung Nr. 4
Miteigentumsanteil 174/10.000
Tiefgaragen-Stellplatz Nr. 9
Miteigentumsanteil 15/10.000

Gemarkung: Hofheim
Flur: 58
Flurstücke: 49/6, 49/7, 49/8
Größe: 3.263 m² gesamt



Kurzbeschreibung **Eigentumswohnung Nr. 4, Tiefgaragen-Stellplatz Nr. 9**

befinden sich am nordwestlichen Randbereich von Hofheim am Taunus, im hessischen Main-Taunus-Kreis, Grundstück ist bebaut mit einer Wohnanlage (betreutes Wohnen) mit drei Gebäuden sowie einem Servicepavillon (Serviceangebote des DRK), aktuell aufgeteilt in 50 Wohneinheiten sowie 45 Tiefgaragen-Stellplätze

Eigentumswohnung Nr. 4 im Gebäudeteil Lorsbacher Straße 52
Baujahr 2006, Tiefgarage Stahlbeton, Außenwände 24er Mauerwerk, zweigeschossig, ausgebauter Dachgeschoss, voll unterkellert

Raumaufteilung Eigentumswohnung Nr. 4:
Flurbereich mit angrenzendem Wohnbereich, ein Zimmer, Küche, innen liegendes Bad, Terrasse und kleinem Gartenbereich als
Sondernutzungsrecht, Wohnfläche ca. 67,87 m²
Zustand: gut, barrierefrei

Tiefgaragen-Stellplatz Nr. 9
unmittelbar neben der Zufahrtsrampe, schwierige Zufahrt gegeben,
Breite des Stellplatzes lediglich ca. 2,25 m

Bewertungsstichtag: 24.06.2025

Verkehrswert:	Eigentumswohnung Nr. 4	321.000,00 €
(ohne Abt. II)	Tiefgaragen-Stellplatz Nr. 9	12.000,00 €

- a) Die Wohnung und der Tiefgaragen-Stellplatz sind vermietet (separates Schreiben).
- b) Für das vorhandene Zubehör (Einbauküche, Spiegelschrank, Abstellschrank) kann kein pauschaler Restwert mehr eingeschätzt werden.
- c) Verdacht auf Hausschwammbefall besteht nicht.
- d) Es besteht kein Verdacht, dass das Grundstück mit Altlasten verunreinigt ist.
- e) Die aufstehenden Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.
- f) Es besteht kein Grenzüberbau.
- g) Es befinden sich auf dem Grundstück keine Anpflanzungen und Baulichkeiten, die Dritten gehören.
- h) Anschrift und Hausnummer lauten: Lorsbacher Straße 52 in 65719 Hofheim am Taunus
- i) Die Flurstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit.