

CHRISTIAN ANGERSBACH
Dipl.- Ing. Architekt und Dipl.- Ing. Bauwesen
Von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
und Schäden an Gebäuden

Heuchelheimer Straße 14
D - 61348 Bad Homburg
Telefon (06172) 30 34 24
Telefax (06172) 93 56 95

Info@Angersbach.online
www.Angersbach.online

18.12.2024

EXPOSÉ

Objekt: Eigentumswohnung-Nr. 2 im OG
und Garage-Nr. 2

Lage: Frankfurter Straße 192
61118 Bad Vilbel

Inhalt des Exposés:	844 K 34/24
<i>Objekt</i>	Eigentumswohnung-Nr. 2 im OG und Garage-Nr. 2
<i>Lage</i>	Frankfurter Straße 192, 61118 Bad Vilbel
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung Bad Vilbel, Flur 15, Flurstück 148/3
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 588 m ²
<i>Baujahr</i>	1980 (Fertigstellung)
<i>derzeitige Nutzung</i>	z. T. eigengenutzt, z. T. vermietet
<i>Garagen/Stellplätze</i>	2 Garagenstellplätze (hintereinander und 1,5 anteilige Außenstellplätze)
<i>Wohnfläche</i>	ca. 142 m ²
<i>Anzahl der Zimmer/Räume</i>	1 Wohnung zu 4 Zimmern und 1 Gästeappartement zu 1 Zimmer
<i>Ertragswert</i>	€ 491.900,-
<i>Vergleichswert</i>	€ 483.000,-
<i>Markt-/Verkehrswert</i>	€ 485.000,-
<i>Wertermittlungsstichtag</i>	11.11.2024 (Besichtigung)
Baubeschreibung <i>u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände</i>	<p>Die Wohnung liegt im südlichen Gebiet der Kernstadt von Bad Vilbel, zwischen „Bonameser Straße“ und der „Kurt-Moosdorf-Straße“, in mittlerer, verkehrsgünstiger Wohnlage.</p> <p><u>Die Wohnung liegt im OG eines Wohn- und Geschäftshauses (Gaststätte im EG) und besteht aus:</u> Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Küche, Bad/WC, Dusche/WC, Diele, Flur, Abstellkammer, Balkon; 1 Gästeappartement zu 1 Zimmer, Dusche/WC, Flur. Im Keller befinden sich 2 Abstellräume der Wohnung. Im EG befindet sich eine Garage der Wohnung zu 1 - 2 Stellplätzen (hintereinander).</p> <p>Allgemein mittlere bis leicht gehobene Gesamtausstattung (2 Bäder, Fußbodenheizung).</p> <p><u>Festgestellter Reparaturbedarf:</u> - Schönheitsreparaturen für einen Neubezug (Maler und Tapezierarbeiten); - Erneuerung von Bodenbelägen; - Erneuerung des Bades; - Rückbau des Schlafzimmers vom Gästeappartement in ein 2. Kinderzimmer der Hauptwohnung; - sonstige Kleinreparaturen, Wartungs- und Pflegearbeiten für einen Neubezug.</p>
	2 Stk.
betreibender Gläubiger (nur bei Schuldversteigerung) Angabe erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termin durch das Gericht	
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.	

ETW-Nr. 2 im OG und Garage-Nr. 2
Frankfurter Straße 192, 61118 Bad Vilbel



Bild 003 11.11.2024 11:29:29



Bild 004 11.11.2024 11:35:37