

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

24.07.2024

EXPOSÉ

Objekt: Zweifamilien-Wohnhaus mit Nebengebäude
(als Wohneigentum)

Lage: Sindlinger Straße 35
65795 Hattersheim - Okriftel

Anmerkung:

Dem Unterzeichner wurde keine Innenbesichtigung der Wohnungen ermöglicht.
Auf allgemeine Anweisung des Amtsgerichts erfolgte die Verkehrswertermittlung daher
nach dem äußeren Eindruck, vorliegenden Unterlagen, Erkundigungen und Vermutungen.
Der Zustand im Objekt ist dem Unterzeichner nicht bekannt.
Alle Angaben zur Ausstattung, zum Verkehrswert und zum baulichen Zustand verstehen
sich daher ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit.

Inhalt des Exposés:	844 K 41/23
<i>Objekt</i>	Zweifamilien-Wohnhaus mit Nebengebäude, als Wohneigentum
<i>Lage</i>	Sindlinger Straße 35 65795 Hattersheim - Okriftel
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung Okriftel, Flur 4, Flurstück 114/4
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 375 m ²
<i>Baujahr</i>	ca. 1980 (fiktives Baujahr)
<i>derzeitige Nutzung</i>	eigengenutzt
<i>Garagen/Stellplätze</i>	1 - 2 Stk. im Hof
<i>Wohnfläche</i>	ca. 160 m ²
<i>Anzahl der Zimmer</i>	vermutlich 6 Zimmer
<i>Sachwert (inkl. Bodenwert)</i>	€ 542.750,-
<i>Ertragswert</i>	€ 515.300,-
<i>Markt-/Verkehrswert</i>	€ 500.000,-
<i>Wertermittlungstichtag</i>	04.07.2024 (Besichtigung)
<p>Baubeschreibung</p> <p><i>u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände</i></p>	<p>Das Objekt liegt im südlichen Gebiet der Stadt „Hattersheim“, im Stadtteil „Okriftel“, in allgemein mittlerer Wohnlage.</p> <p>a) Freistehendes Zweifamilien-Wohnhaus bestehend aus: KG: Werkstatt, Abstellraum, Vorratsraum, Heizraum, Vorraum; EG: Hauseingang; WC am Zwischenpodest; 1 Wohnung zu Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad/WC, Diele; OG: 1 Wohnung zu Wohn- und Esszimmer mit Schlafnische, Küche, Bad/WC, wohnungsinterner Treppe zum DG; DG: teilausgebaut mit 2 Zimmern; darüber mit Zwerchhäusern ausgebautes Satteldach.</p> <p>b) Freistehendes Nebengebäude, bestehend aus: EG: 2 Büroräume, WC (nicht fertiggestellt), Lagerraum; darüber Dachboden und Pultdach.</p> <p>Folgender Reparaturbedarf wurde festgestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schönheitsreparaturen für einen Neubezug (Maler- und Tapezierarbeiten); - Fertigstellung Ausbau DG; - Sanierung Straßeneinfriedung und Hof; - Fertigstellung des WC-Ausbaus im Nebengebäude; - sonstige Kleinreparaturen, Wartungs- und Pflegearbeiten für einen Neubezug. <p>Allgemein einfache bis mittlere Gesamtausstattung.</p>
Fotos	4 Stk.
betreibender Gläubiger (nur bei Schuldversteigerung) Angabe erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termindurch das Gericht	
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.	

Zweifam.-Wohnhaus mit Nebengebäude
Sindlinger Straße 35, 65795 Hattersheim - Okriftel



Bild 003 04.07.2024 11:17:10



Bild 004 04.07.2024 11:14:29

Zweifam.-Wohnhaus mit Nebengebäude
Sindlinger Straße 35, 65795 Hattersheim - Okriftel



Bild 011 04.07.2024 10:33:43



Bild 012 04.07.2024 10:36:48