

**Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse
zum Zwangsversteigerungsgutachten
Aktenzeichen: 400 K 66/25**

Art der Liegenschaft: Freistehendes Zweifamilienhaus, Einzelgarage, Doppelgarage

Grundstücksfläche: 678 m² Bodenwert: 185.000,00 €

Hauptnutzung	Wohnungs-Nr.	Lage	Wohnfläche	Wohnflächen gesamt
Wohnen	1	2. Untergeschoss 1. Untergeschoss	41 m ² 62 m ²	103 m ²
Wohnen	2	Erdgeschoss Dachgeschoss	115 m ² 104 m ²	219 m ²
Gesamt				322 m ²

Baujahr: ca. 1980 Übliche Gesamtnutzungsdauer: 80 Jahre
Restnutzungsdauer: 40 Jahre

Vorläufiger marktangepasster Sachwert: 588.000,00 € Vorläufiger Vergleichswert: 573.000,00 €

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:

Instandsetzungsbedarf Balkon -5.000,00 €

Verkehrswert, lastenfrei: 568.000,00 € Wertermittlungstichtag: 13.11.2025

Lasten und Beschränkungen in Abteilung II des Grundbuchs:

Lfd. Nr. 1 – Beschränkte persönliche Dienstbarkeit –
Recht zur Unterhaltung von Rohrleitungen und Gräben -250,00 €

Lfd. Nr. 2 – Beschränkte persönliche Dienstbarkeit –
Wasserrohrleitungsrecht Recht zur Unterhaltung von Rohrleitungen und Gräben -2.300,00 €

Lfd. Nr. 7 – Aufschiebend bedingte persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsrecht) -132.000,00 €