

**Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse
zum Zwangsversteigerungsgutachten
Aktenzeichen: 400 K 088/23**

Art der Liegenschaft:
Freistehendes Einfamilienhaus als Erbbaurecht

Gemarkung Schöller, Flur 3
Flurstück 1008, Gebäude- und Freifläche, Holthäuser Heide 17
Grundstücksfläche 2.548 m²

Bodenwert gesamt: 190.000,00 €

Garage/Stellplatz: 1 Garage im Kellergeschoss

Hauptnutzung	Wohnfläche	Werminderung	
Wohnen	rd. 199 m ²	17.500,00 €	rd. 88,00 €/m ²

Baujahr: ca. 1968 Übliche Gesamtnutzungsdauer: 70 Jahre
Restnutzungsdauer: 25 Jahre

Vorläufiger marktangepasster Sachwert: rd. 284.000,00 €

Vorläufiger Vergleichswert: rd. 263.000,00 €

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale 17.500,00 €

Verkehrswert, lastenfrei: rd. 256.000,00 €

Lasten und Beschränkungen in Abt. II des Grundbuchs:

Barwert Erbbauzinsreallast ohne Berücksichtigung
eines Erhöhungsanspruchs rd. 1.400,00 €

Wertminderung durch Wohnungsrecht rd. 43.000,00 €

Wertermittlungstichtag: 13.12.2023