
**Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse
zum Zwangsversteigerungsgutachten
Aktenzeichen: 400 K 118/24**

Art der Liegenschaft: Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, 4 Garagen

Grundstücksfläche: 1.379 m² Bodenwert: 269.000,00 €

Baujahr: ca. 1911 Übliche Gesamtnutzungsdauer: 80 Jahre
Restnutzungsdauer: 50 Jahre

Vorläufiger Vergleichswert: 532.000,00 €

Vorläufiger marktangepasster Sachwert: 597.000,00 €

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:

Restfertigstellungsbedarf -25.000,00 €
Pauschale Wertminderung erschwerte Zuwegung -112.900,00 €

Verkehrswert: 427.000,00 € Wertermittlungstichtag: 04.02.2025

Lasten und Beschränkungen in Abteilung II des Grundbuchs

Recht zur Benutzung eines Fußweges: Wertminderung 500,00 €