



Sachverständigenbüro
Daniel Arfeller
Gutachter für
Immobilienbewertung

Hofbergstraße 6,
57629 Müschenbach

Amtsgericht Altenkirchen 1 K 15/24

Objekt:	Grundstück bebaut mit einem Wohnhaus
Lage:	Feldstraße 1, Stürzelbach - Mahlert
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 12 Flurstücke: 5/1, 5/2, 5/3, 5/4
Grundstücksgröße:	1.879 m ² insg.
Baujahr:	ca. 1910
Derzeitige Nutzung:	unbewohnt
Garagen/Stellplätze:	nicht nutzbare Garage vorhanden
Fläche:	rd. 241 m ² Wohnfläche EG-OG
Einheiten:	KG: Kellerräume; EG: gemäß Plänen: Windf., Treppenhaus (Diele), Flur, 3 Zimmer, Bad, Küche, Waschküche, Durchgangsraum, ehem. Stall o.ä. OG: gemäß Plänen: Treppenhaus (Diele), Flur, 3 Zimmer, Bad, Küche, Durchgangsraum (Diele), Dachterrasse; DG: offenbar nicht ausgebaut (Speicher), Dachloggia
Sachwert:	76.700 € insg.
Ertragswert:	77.300 € insg.
Verkehrswert:	76.700 € insg.
Wertermittlungstichtag:	18.10.2024

Baubeschreibung / Zustand:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück am Ortsrand von Stürzelbach – Mahlert (VG Altenkirchen-Flammersfeld). Das freistehende, teilunterkellerte, zweigeschossige Wohnhaus wurde ca. 1910 in Massivbauweise (vermutlich aus einem Bauernhaus mit Scheune/Stall entstanden) errichtet und später umgebaut. Eine Allgemeinbeurteilung ist wegen fehlender Innenbesichtigung nicht möglich. Äußerlich erscheint das Gebäude stark sanierungsbedürftig. Es wird daher von einer einfachen, überwiegend nicht modernisierten, überalterten Ausstattung ausgegangen. Es werden ungepflegte Räumlichkeiten und ein allgemeiner Sanierungs- und Modernisierungsbedarf unterstellt. Die Außenanlagen sind stark vernachlässigt.

Straßenansicht

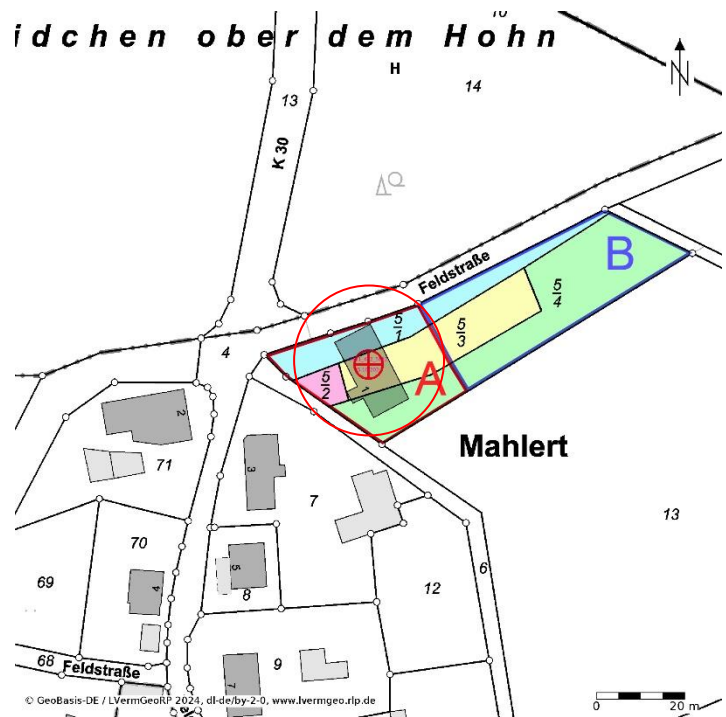


Rückansicht



Lageplan

Quelle:
LiKaR-Liegenschaftskarte, Landesamt für
Vermessung und Geobasisinformation
Rheinland-Pfalz, Koblenz



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.