



Sachverständigenbüro  
**Daniel Arfeller**  
Gutachter für  
Immobilienbewertung

Hofbergstraße 6,  
57629 Müschenbach

## Amtsgericht Altenkirchen 1 K 22/25

Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus; Grundstück (Unland, Waldfläche)
Lage:	Bergstraße 4, 57632 Peterslahr; Im Heckerreg (Waldfläche), 57632 Peterslahr
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 8 + 1 Flurstücke: 55 + 518/226
Grundstücksgröße:	1.123 + 430 m <sup>2</sup>
Baujahr:	ca. 1952 (geschätzt)
Derzeitige Nutzung:	unbewohnt
Garagen/Stellplätze:	Doppelcarport vorhanden
Fläche:	rd. 105 m <sup>2</sup> Wohnfläche EG-DG
Einheiten:	nicht bekannt
Sachwert:	144.000 € + 160 €
Ertragswert:	135.000 € + 160 €
<b>Verkehrswert:</b>	<b>141.160 € insg.</b>
Wertermittlungstichtag:	06.11.2025

### Baubeschreibung / Zustand:

Bei den Bewertungsobjekten handelt es sich um ein mit einem Einfamilienwohnhaus bebautes Grundstück am Ortsrand von Peterslahr (VG Altenkirchen-Flammersfeld) sowie um ein Stück Waldfläche oberhalb der Wied (Unland). Das freistehende, unterkellerte, eineinhalbgeschossige Wohnhaus wurde schätzungsweise ca. 1952 in Massivbauweise errichtet. Eine Allgemeinbeurteilung ist wegen fehlender Innenbesichtigung nicht möglich. Äußerlich erscheint der bauliche Zustand des Gebäudes nicht befriedigend. Es wird von einer Ausstattung in überwiegend baujahres- und objektgemäß einfachem Standard ausgegangen. Äußerlich erkennbare Modernisierungen haben offenbar bereits vor geraumer Zeit stattgefunden. Es wird davon ausgegangen, dass zur weiteren, zeitgemäßen Nutzung eine umfassende Sanierung erforderlich ist (energetische Maßnahmen, Elektroinstallation, Fenster, Ausbau insg.).

### Straßenansicht

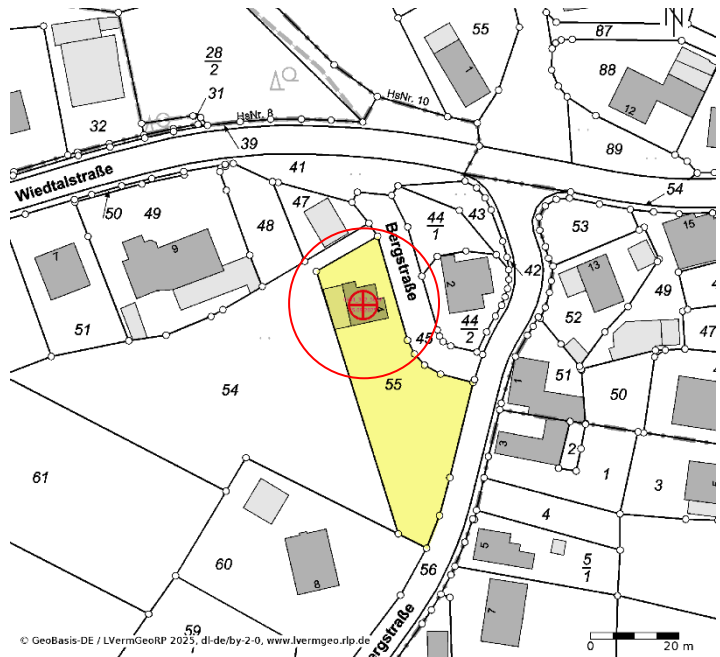


Rückansicht



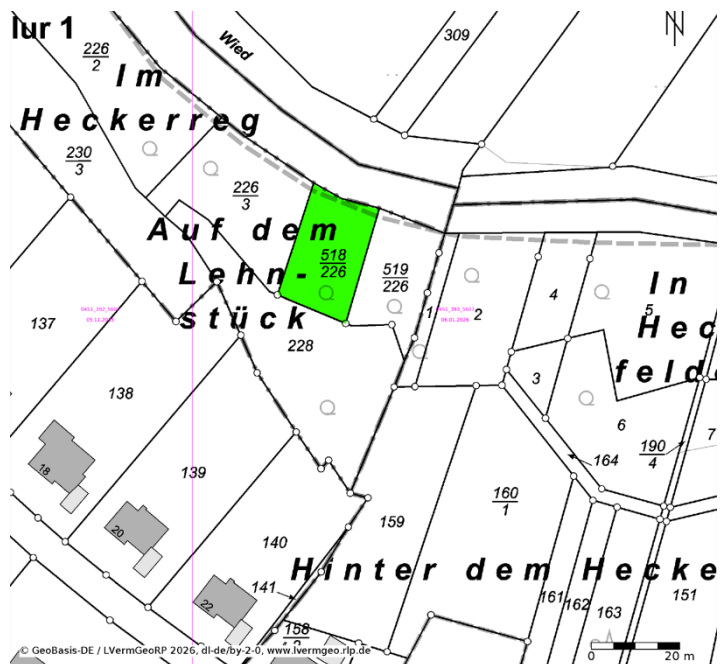
Lageplan Flurstück 55

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



Lageplan Flurstück 518/226

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.