

## Exposé K 82/24

**Einfamilienhaus mit Nebenglass**  
**Grundbuch von Ranis, Blatt 127, Flur 12, Flurstück 423/294**  
**in 07389 Ranis, Planstraße 7**



|                                  |                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Suchkriterium:</b>            | Einfamilienhaus                      |
| <b>Baujahr:</b>                  | Außenbesichtigung geschätzt ca. 1910 |
| <b>Nutzung:</b>                  | Leerstand                            |
| <b>Grundstücksgröße:</b>         | 180 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Bodenwert:</b>                | 8.100 €                              |
| <b>Qualitätsstichtag:</b>        | 10. März 2025                        |
| <b>Verkehrswert (Marktwert):</b> | <b>67.500 Euro</b>                   |



nord-östlicher Hauseingangsbereich an  
Planstraße (Anliegerstraße)



Süd-West-Ansicht mit zweigeschos-  
sigen Anbau und massiven Schuppen



Hofansicht

**Objektbeschreibung:**

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Einfamilienwohnhaus als Reihenmittelhaus mit Teilunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss und nicht ausgebautem Dachgeschoss sowie hofseitiger massiver zweigeschossiger Anbau und eingeschossiger massiver Schuppen. Das Grundstück ist regelmäßig geschnitten und hat die Form eines Rechtecks.

Zum Ortstermin war lediglich eine Außenbesichtigung des Wohnhauses möglich, das Baujahr wird auf ca. 1910 frei geschätzt. Der bauliche Gesamtzustand aller baulichen Anlagen inklusive der Außenanlagen wird mit mäßig und vernachlässigt eingeschätzt. Zum inneren Ausbauzustand des Wohnhauses kann keine Aussage getroffen werden.