Exposé K 136/25

Einfamilienhaus mit Garage und Schuppen
Grundbuch von Meuselbach, Blatt 1687, Flur 1, Flurstück 131/1
in 98744 Schwarzatal OT Meuselbach, Hauptstraße 76



Suchkriterium:	Einfamilienhaus
Baujahr:	geschätzt vor 1900
Nutzung:	Wohnnutzung
Grundstücksgröße:	405 m²
Bodenwert:	8.100 €
Qualitätsstichtag:	02. April 2026

Objektbeschreibung:

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein freistehendes teilunterkellertes Einfamilienhaus in Hanglage mit Erdgeschoss, Obergeschoss sowie einem nicht ausgebauten Dachgeschoss in Massivbauweise aus Schiefergestein für Teilunterkellerung und Erdgeschoss; Obergeschoss und Dachgeschoss wurden in Fachwerkbauweise errichtet. Das Gebäude ist geprägt durch einen vernachlässigten Gesamteindruck mit erheblichen Instandsetzungsstau, vor allem beim inneren Allgemeinzustand mit veraltetem Ausbaustandard.
Im nördlichen Grundstücksteil befindet sich noch eine Garage mit Schuppen in Massivbauweise.

Verkehrswert (Marktwert): **22.000 Euro**