

Exposé zu 852 K 4/24

Mönchberger Str. 2, 97903 Collenberg OT Fechenbach

**Bewertungsobjekt**

- mit einem Zweifamilienhaus bebautes Grundstück

Grundstück

- Größe 1.019 m²
- Hanglage, unregelmäßiger Zuschnitt
- einfache Wohnlage in einem Mischgebiet an einer stark befahrenen Staatsstraße und in direkter Nachbarschaft zu einem Gewerbebetrieb
- Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, ausgewiesen als Mischgebiet

Gebäude

- Zweifamilienhaus
- Bj. 1955, 2-geschossig, voll unterkellert, DG nicht ausgebaut
- Wohnung EG/OG: je 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, im EG zusätzlich Terrasse, rd. 69/67 m² Wohnfläche
- Öl-Zentralheizung Bj. 2020, Wärmeverteilung über Heizkörper
- einfacher Ausstattungsstandard und einfacher Unterhaltungszustand
- einfacher Wärmedämmstandard meist aus der Bauzeit, Energieausweis liegt nicht vor
- erheblicher Instandhaltungstau
- die Wohnung im OG konnte nicht besichtigt werden, in der Wohnung im EG nur das Bad und ein Zimmer, dadurch fehlen Informationen hinsichtlich Ausstattung/Zustand
- in Treppenhaus/DG/KG teilweise mottige Zustände

Verkehrswert rd. 100.000 €

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