

Kurzexpose zum Gutachten Nr. 103/26

AZ: K 852 K 44/23 Zwangsversteigerungsverfahren Langgasse 50, 63920 Großheubach

Objekt: 1 Fam. Wohnhaus mit Nebengebäude
Lage: Langgasse 50, 63920 Großheubach
Grundstück: 130 m²

Das Bewertungsobjekt liegt im erweiterten Ortskern von Großheubach als Hinterliegergrundstück in einer Seitenstraße und hat keinen eigenen Anschluss an die öffentlichen Verkehrsanlagen. Der Zugang und die Erschließung erfolgen z. Zt. über die Flurstücke 169 und 171 ohne grundbuchrechtliche Sicherung.

Das Grundstück ist bebaut mit einem 2geschossigen 1 Fam. Wohnhaus (UG, EG, OG, DG) und einem Nebengebäude (Lager- und Holzhalle).

Das Wohngebäude unterteilt sich in die EG-Etage und das ausgebaute OG. Eine Innenbesichtigung des Wohngebäudes war nicht möglich.

Das Gebäude ist mit einem Gewölbekeller unterkellert. Der Keller ist über eine Außentreppe erreichbar.

Das Nebengebäude schließt sich an das Wohnhaus an.

Das Wohnhaus und das Nebengebäude sind sehr stark sanierungs-, modernisierungs- und energetisch sanierungsbedürftig.

Das Grundstück ist überwiegend mit den Gebäuden (Wohnhaus und Nebengebäude) überbaut. Der Gebäudezugang und der Zugang zum Nebengebäude sowie zum Gartenteil erfolgt über einen schmalen Zugangsweg.

Das Grundstück ist in einem ungepflegten Zustand.

Großheubach ist eine Gemeinde im Landkreis Miltenberg und liegt ca. 3 km nördlich von Miltenberg. Großheubach hat eine gute Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen nach Miltenberg (3 km) und Aschaffenburg (40 km).

Der Verkehrswert des Bewertungsobjekts beträgt

20.000,00 €.

Fotos vom Bewertungsobjekt

