

Kurzexpose zum Gutachten Nr. 114/25

AZ: K 852 K 53/23
Zwangsversteigerungsverfahren
Häfner-Ohnhaus-Straße 1, 63825 Schöllkrippen

I) Flurstück 2050/121

Objekt: 1 Fam. Wohnhaus

Lage: Häfner-Ohnhaus-Straße 1, 63825 Schöllkrippen

Grundstück: 557 m²

Das Bewertungsobjekt liegt in einem Neubaugebiet von Schöllkrippen ca. 200 m östlich des Ortskerns.

Das Grundstück ist bebaut mit einem 1geschossigen Wohnhaus (Holz-Fertighaus) und zwei PKW-Stellplätzen.

Das Wohnhaus teilt sich auf in das Erdgeschoss mit der Diele mit Treppe zum Dachgeschoss und zum Keller, einem großen Wohn-Essbereich, einer Küche, einem Zimmer (wird z.Zt. als Büro genutzt) und einem Gäste-WC. Vom Wohnzimmer ist eine große Holzterrasse erreichbar.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und beinhaltet einen großen Flur, ein Bad, ein Kinderzimmer, ein Elternzimmer und einen großen Balkon.

Das Kellergeschoss teilt sich auf in den Kellerflur, einen ausgebauten Wohnraum (der als Gästezimmer genutzt wird), eine Waschküche mit eingebauter Dusche und separatem Außenzugang, einen Technikraum mit separatem WC, einen Kellerraum und einen Werkstattraum.

Das Wohnhaus hat keine eigene Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt vom Nachbargebäude (Flurstück 1988).

Das gesamte Anwesen ist in einem gepflegten Allgemeinzustand.

Die PKW-Stellplätze sind gepflastert. Der Hauszugang ist als Laubengang in Holzkonstruktion erstellt.

Das Grundstück ist sehr schön angelegt und teilweise (zur Straßenseite) eingefriedet.

Schöllkrippen ist die Hauptgemeinde im oberen Kahlgrund. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in Schöllkrippen vorhanden. Schöllkrippen besitzt einen eigenen Bahnhof der Kahlgrundbahn Schöllkrippen- Hanau und liegt ca. 10 km vom Autobahnanschluss A 3 Würzburg-Aschaffenburg-Frankfurt entfernt. Die Städte Aschaffenburg (ca. 20 km) und Gelnhausen (ca. 12 km) sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) gut und bequem erreichbar.

Der Verkehrswert des Bewertungsobjekts (Flurstück 2050/121) beträgt

342.000,00 €.

II) Flurstück 2050/128

Das Grundstück Flurstück 2050/128 schließt sich direkt an das bebaute Grundstück Flurstück 2050/121 an und ist als Freizeitgrundstück mit dem Flurstück 2050/121 oder dem Grundstück Flurstück 1988 sehr gut nutzbar.

Das Grundstück besitzt einen schmalen, länglichen und unzweckmäßigen Zuschnitt und ist teilweise sehr stark verwildert.

Das Grundstück ist zur Straße hin mit einem Holzzaun eingefriedet.

Auf dem Grundstück befindet sich in ca. 4 m Tiefe ein Felsenkeller.

Objekt: unbebautes Grundstück (Flurstück 2050/128, kein Baugrundstück)

Lage: Nahe Häfner-Ohnhaus-Straße, 63825 Schöllkrippen

Grundstück: 379 m²

Der Verkehrswert des Bewertungsobjekts (Flurstück 2050/128) beträgt

27.000,00 €.

Fotos vom Bewertungsobjekt

Flurstück 2050/121:



Flurstück 2050/128:

