

Amtsgericht Wetzlar
Gerichtsaktenzeichen: 92 K 24/25

Vorbemerkung:	Das Grundstück konnte nicht betreten werden. Eine Innenbesichtigung der Gebäude konnte somit nicht durchgeführt werden. Diesbezüglich enthält der Verkehrswert einen Sicherheitsabschlag
Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus (ehemals als Wochenendhaus errichtet)
Lage:	Alte Leuner Straße 4
Grundstücksbezeichnung und Fläche:	Gemarkung Braunfels, Flur 1, Flurstück 86/5 Fläche 300 m ²
Baujahr:	1975 (gemäß Bauvorlagen)
Tatsächliche Nutzung:	Wohnen
Garagen bzw. Stellplätze:	keine vorhanden (das Grundstück ist nur über einen Fußweg erreichbar).
Wohnfläche:	ca. 66 m ² (überschlägig ermittelt)
Sachwert:	61.000 €
Ertragswert:	53.400 €
Verkehrswert (Sachwert):	61.000 €

Baubeschreibung/Zustand:

Einfamilienwohnhaus

einfache Bauweise; Holzständerkonstruktion, Außenwände beplankt mit Stülpschalung; vermutlich Holzfenster; Klappläden; Dacheindeckung vermutlich mit Faserzementwellplatten eingedeckt, da ein Gasanschluss vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass eine Gaszentralheizung verbaut ist.

Außenanlagen

Versorgungsanlagen (für Strom, Wasser, Abwasser und vermutlich für Gas) vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, Wegebefestigung, Einfriedungen, Gartengerätehaus.

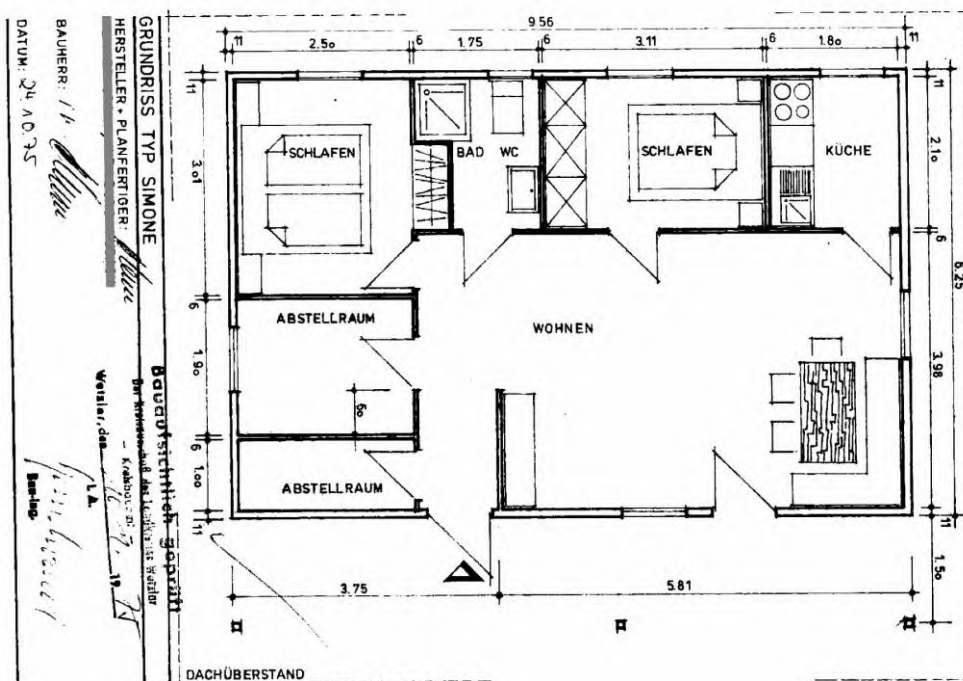
Zustand

Das ursprünglich als Wochenendhaus errichtete Gebäude ist aufgrund seiner einfachen Bauweise vermutlich in einem mäßigen bis schlechten baulichen, als auch energetischen Zustand.

Lageplan mit Kennzeichnung des Bewertungsgrundstücks

Angaben zum Bewertungsobjekt:

Postleitzahl: 35619
 Ort: Braunfels
 Straße: Alte Leuner Straße
 Hausnummer: 4



Wohnhaus: Grundriss



Ansicht des Bewertungsgrundstücks vom Erschließungsweg betrachtet



Giebelansicht