

Exposee

7 K 43/23

Objekt:	Wohnungseigentum Nr. 33.31
Lage:	Landgrafenring 31,32, 63071 Offenbach am Main
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 22 Flurstück: 108/20
Grundstücksgröße:	1.491 m ²
Miteigentumsanteile:	347 / 10.000
Baujahr:	ca. 1984
Derzeitige Nutzung:	familiär genutzt
Garagen/Stellplätze:	nicht zugeordnet
Wohnfläche:	ca. 75 m ²
Aufteilung, Einheiten:	3-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, Diele und Balkon; Kellerabstellraum
Vergleichswert:	283.000,00 €
Ertragswert:	273.000,00 €
Verkehrswert:	278.000,00 €
Wertermittlungsstichtag:	29.02.2024

Baubeschreibung:

Es handelt sich bei dem Bewertungsobjekt um eine 3-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses (Bj. 1984) als Teil einer Wohnanlage im Stadtkern von Offenbach.

Das Gebäude wird als 3-Spänner erschlossen und wird mittels Elektro-Fußbodenheizung beheizt. Eine Rücklage ist vorhanden, Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Der bauliche Zustand ist dem Baujahr entsprechend normal. Modernisierungen wurden bislang nur in üblichem Umfang durchgeführt. Das Objekt ist normal gepflegt und wird unterhalten.

Eine Allgemeinbeurteilung ist wegen fehlender Innenbesichtigung nicht möglich. In der Wertermittlung wird von normal gepflegten Räumlichkeiten mit einem baujahres- und objekttypischen, durchschnittlichen Ausstattungsstandard ausgegangen.

Westansicht, Lage des Objekts



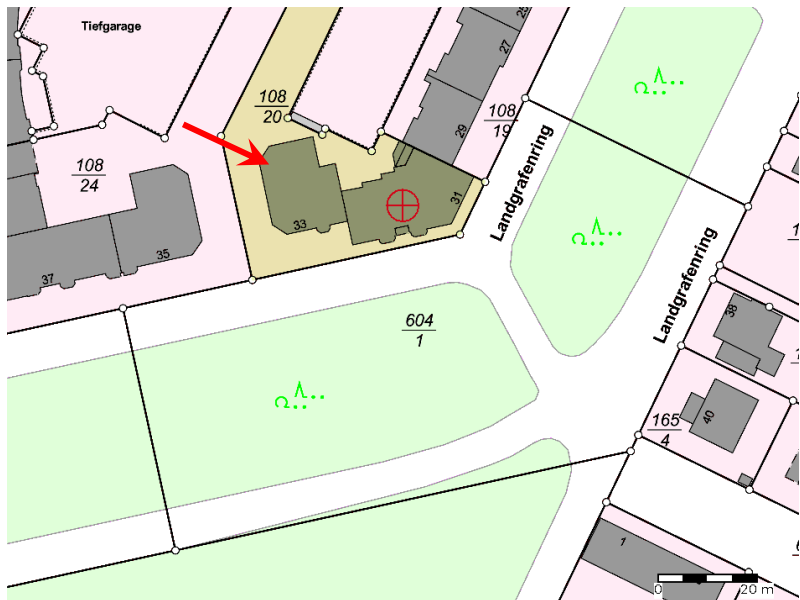
Hofansicht,
Lage des Objekts



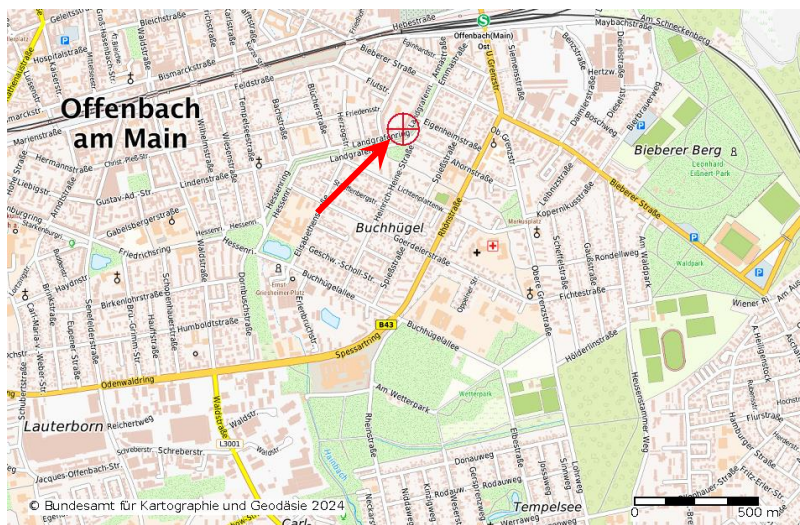
Lageplan

Eingang und Lage des Bewertungsobjekts rot markiert

Quelle: ALK, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden, bearbeitet



Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



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