

CHRISTIAN ANGERSBACH
Dipl.- Ing. Architekt und Dipl.- Ing. Bauwesen
Von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
und Schäden an Gebäuden

Heuchelheimer Straße 14
D - 61348 Bad Homburg
Telefon (06172) 30 34 24
Telefax (06172) 93 56 95

Info@Angersbach.online
www.Angersbach.online

02.03.2026

EXPOSÉ

Objekt: **Einfamilien-Wohnhaus**

Lage: **Zwerchgasse 8**
35510 Butzbach, Hoch - Weisel

Inhalt des Exposés:	63 K 9/25
<i>Objekt</i>	Einfamilien-Wohnhaus
<i>Lage</i>	Zwerchgasse 8, 35510 Butzbach , Hoch - Weisel
<i>Grundbuchbezeichnung</i>	Gemarkung Hoch - Weisel, Flur 1, Flurstück 98/1
<i>Grundstücksgröße</i>	ca. 120 m ²
<i>Baujahr</i>	ca. 1967
<i>derzeitige Nutzung</i>	leerstehend (ungenutzt)
<i>Garagen/Stellplätze</i>	nicht vorhanden
<i>Wohnfläche</i>	ca. 117 m ²
<i>Anzahl der Zimmer</i>	3 Zimmer
<i>Sachwert (inkl. Bodenwert)</i>	€ 254.350,-
<i>Ertragswert</i>	€ 259.400,-
<i>Vergleichswert</i>	€ 273.400,-
<i>Markt-/Verkehrswert</i>	€ 265.000,-
<i>Wertermittlungstichtag</i>	16.02.2026 (2. Besichtigung)
<p>Baubeschreibung</p> <p><i>u.a. Angaben über Bautenzustand, Modernisierungen, sonstige wertbeeinflussende Umstände</i></p>	<p>Das Grundstück liegt im südwestlichen Gebiet von Butzbach, im Stadtteil „Hoch - Weisel“, dort im alten Ortskern, an der Straßenecke „Zwerchgasse“ / „Hintergasse“, in allgemein einfacher Wohnlage.</p> <p><u>Einseitig angebautes Einfamilien-Wohnhaus, bestehend aus:</u> <u>KG:</u> Abstellraum, Heiz- und Öltankraum, Hausanschlussraum, Vorraum, Flur; <u>EG:</u> Hauseingang; Wohnzimmer, Essküche, Speisekammer, Dusche/WC, Diele, Flur; <u>OG:</u> Schlafzimmer, Kinderzimmer, Dusche/WC, Vorraum, Flur, Balkon; darüber teilausgebauter Dachboden und Satteldach.</p> <p><u>Folgender Reparaturbedarf wurde festgestellt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Schönheitsreparaturen für einen Neubezug (Maler- und Tapezierarbeiten); - Reparatur von Rollläden/-gurten; - kurz- bis mittelfristig Erneuerung der Heizungszentrale; - Entrümpelung, Grundreinigung; - Fertigstellung der Dachbodenausbauten für Abstellraum; - Renovierung Keller; - sonstige Kleinreparaturen, Wartungs- und Pflegearbeiten für einen Neubezug. <p>Allgemein mittlere Gesamtausstattung.</p>
Fotos	4 Stk.
<p>betreibender Gläubiger (nur bei Schuldversteigerung) Angabe erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termin durch das Gericht</p>	
<p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.</p>	

Einfam.-Wohnhaus Zwerchgasse 8,
35510 Butzbach, Hoch-Weisel



Bild 005 16.02.2026 11:50:27



Bild 006 27.01.2026 09:57:47

Einfam.-Wohnhaus Zwerchgasse 8,
35510 Butzbach, Hoch-Weisel



Bild 007 27.01.2026 09:54:54



Bild 008 16.02.2026 11:48:52