

Exposee

7 K 29/23

Objekt: Wohnungserbbaurecht Nr. 932
 Lage: Lohrer Weg 2-4, Mespelbrunner Weg 2-4, Rohrbrunner Weg 2-4, Marktheidenfelder Weg 2-4, Wertheimer Weg 2-4, (ehemals Starckenburgring 10-12), 63128 Dietzenbach

Grundstücksbezeichnung: Flur: 11 Flurstücke: 332/1, 332/5, 332/6, 332/7, 332/8, 332/9

Grundstücksgröße: 55.141 m² insg.
 Miteigentumsanteile: 141,72 / 100.000,00
 Baujahr: ca. 1972/73
 Derzeitige Nutzung: vermietet
 Garagen/Stellplätze: Kfz-Stellplatz Nr. 502 zugeordnet
 Wohnfläche: ca. 89,72 m²
 Aufteilung, Einheiten: 4 Zimmer (+ Küche, Bad, Gäste-WC, Loggia)
 Vergleichswert: 94.000,00 €
Verkehrswert: 94.000,00 €
 Wertermittlungsstichtag: 13.02.2025

Baubeschreibung: Es handelt sich bei dem Bewertungsobjekt um eine 4-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, Gäste-WC, Loggia, Flur, in einem 9-geschossigen Mehrfamilienwohnhochhaus (Bj. 1972/73) als Teil einer Großblockwohnanlage am Ortskernrand von Dietzenbach. Der bauliche Zustand ist dem Baujahr und Objekt entsprechend mäßig. Es handelt sich um eine problematische Gesamtanlage. Es besteht ein genereller Sanierungs- und Modernisierungsbedarf am Gebäude. Die besichtigten Bereiche waren baujahresentsprechend instandgehalten und gepflegt. Das Bewertungsobjekt (Wohnungserbbaurecht Nr. 932) liegt im 6. Obergeschoss des Hauses Wertheimer Weg 2-4. Die Wohnung ist baujahresentsprechend einfach ausgestattet. Die Räumlichkeiten sind objektentsprechend normal gepflegt. Modernisierungen wurden nur in geringem Umfang vorgenommen, tlw. wurden die Räume renoviert. Es besteht weiterer Modernisierungsbedarf.

Ostansicht
 Wertheimer Weg 2-4,
 Lage des Objekts



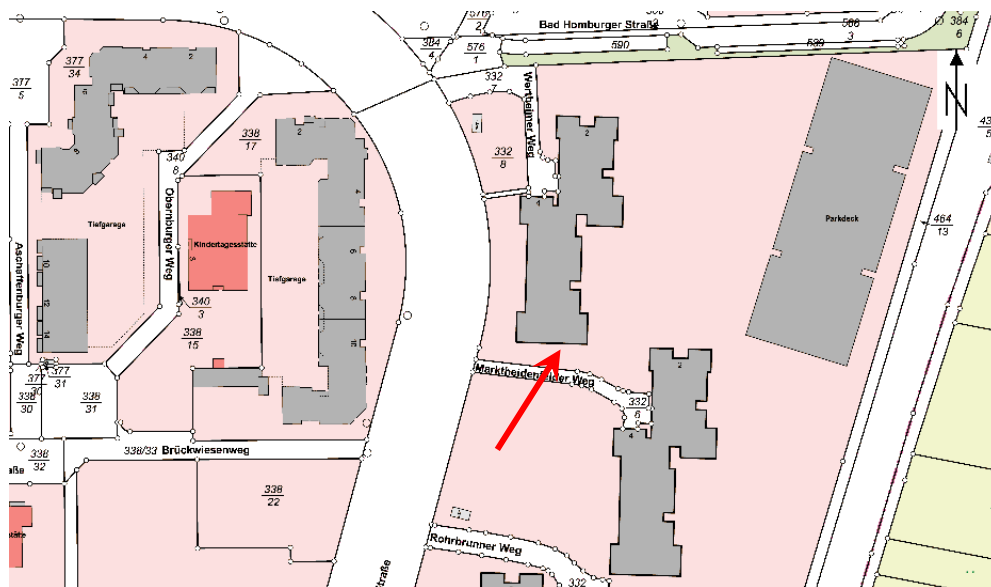
Südwestansicht
Wertheimer Weg 2-4,
Lage des Objekts



Lageplan

Lage des Bewertungsobjekts rot
markiert

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



Stadtplan

Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie



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