



E x p o s é

AG Limburg

AZ: 10 K 32/25

Objekt:

Eigentumswohnung (Miteigentumsanteil an einem Grundstück, verbunden mit einem Sondereigentum)

Lage:

Friedlandstraße 1a, 65555 Limburg-Offheim

Grundstücksbezeichnung:

Flur: 20 Flurstück: 397/1

Grundstücksgröße:

1.432 m²

Baujahr:

1991

derzeitige Nutzung:

unbewohnt

Wohnfläche:

rd. 90 m²

Wertermittlungstichtag:

04.02.2026

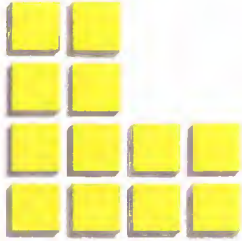
Verkehrswert:

rd. 197.000,- €

Baubeschreibung:

Die Wertermittlung erstreckt sich auf den 106,610/1.000 Miteigentumsanteil an dem mit zwei Mehrfamilien-Wohnhäusern bebauten Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen im Dachgeschoss links, im Aufteilungsplan mit Haus B Nr. 8 bezeichnet sowie dem mit Nr. 8 bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Raum im Kellergeschoss.

Das Grundstück, auf dem sich zwei Mehrfamilien-Wohnhäuser befinden, wurde 1991 im Zuge der Errichtung in Miteigentumsanteile aufgeteilt. Dabei wurden im Haus A vier Wohnungen und im Haus B acht Wohnungen realisiert, denen jeweils ein Kellerraum zugeordnet ist. Die Fassaden sind verputzt, die Fenster bestehen aus isolierverglasten Kunststoff-Fenstern. Das Krüppelwalmdach ist mit Betondachsteinen gedeckt. Im Bereich der westlichen Dachfläche wurden drei Giebelgauben und zwei große Zwerchhäuser ausgeführt. In der östlichen Dachfläche befinden sich vier kleine Giebelgauben. Die Gauben sind mit Kunstschiefer verkleidet. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gastherme der Fa. Viessmann (Baujahr 2019) mit separatem Warmwasserspeicher. Die Wohnungen verfügen über Heizkörper. Alle Verbräuche werden separat gezählt. Das Gebäude (Haus B) sowie das zu bewertende Sondereigentum (Wohnung Nr. 8) befinden sich in einem guten baulichen Zustand.



Dipl.-Ing. Katrin Begeré

Architektin und Sachverständige für
Hochbau- und Gebäudeschätzungen

Bild 01:

Nord-West-Ansicht



Bild 02:

Süd-West-Ansicht



Anmerkung:

Das Wertgutachten wurde vom Architektur- und Sachverständigenbüro Löw erstellt und kann beim Amtsgericht Limburg eingesehen werden.

Die obige Kurzdarstellung ersetzt nicht die Einsicht in das Wertgutachten.

Rückfragen sind ausschließlich an das Amtsgericht Limburg zu stellen.

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