

Objekt: Mainzer Landstraße 5
65627 Elbtal-Elbgrund
bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer PKW-Einzelgarage
Ortstermin: 08.02.2025



Foto Nr. 01: Verlauf Mainzer Landstraße Blickrichtung Norden mit Objekt (linker Bildrand)



Foto Nr. 02: Ansicht von Mainzer Landstraße Blickrichtung Nord-Westen (links: unbebautes Grundstück)

Objekt: Mainzer Landstraße 5
65627 Elbtal-Elbgrund
bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer PKW-Einzelgarage
Ortstermin: 08.02.2025



Foto Nr. 03: Ansicht von Mainzer Landstraße Blickrichtung Westen (links: unbebautes Grundstück)



Foto Nr. 04: Ansicht von Mainzer Landstraße Blickrichtung Westen (linke Bildhälfte: unbebautes Grundstück)

Objekt: Mainzer Landstraße 5
65627 Elbtal-Elbgrund
bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer PKW-Einzelgarage
Ortstermin: 08.02.2025



Foto Nr. 05: Ansicht von Mainzer Landstraße Blickrichtung Süd-Westen

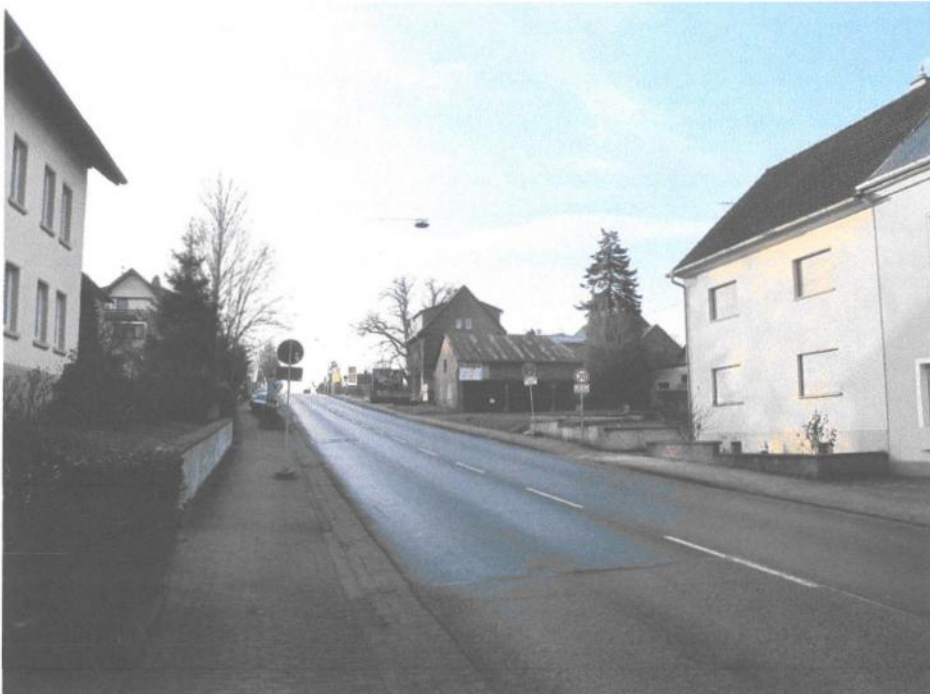


Foto Nr. 06: Verlauf Mainzer Landstraße Blickrichtung Süden mit Objekt (rechts)

Objekt: Mainzer Landstraße 5
65627 Elbtal-Elbgrund
bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer PKW-Einzelgarage
Ortstermin: 08.02.2025



Foto Nr. 07: Ansicht von Mainzer Landstraße Blickrichtung Süd-Westen



Foto Nr. 08: Ansicht von Flurstück 188 Blickrichtung Nord-Osten

Objekt: Mainzer Landstraße 5
65627 Elbtal-Elbgrund
bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer PKW-Einzelgarage
Ortstermin: 08.02.2025



Foto Nr. 09: Ansicht von Flurstück 188 Blickrichtung Norden



Foto Nr. 10: Ansicht von Flurstück 188 Blickrichtung Norden

Objekt: Mainzer Landstraße 5
65627 Elbtal-Elbgrund
bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer PKW-Einzelgarage

Ortstermin: 08.02.2025



Foto Nr. 11: Ansicht von Flurstück 188 Blickrichtung Nord-Osten (links bebautes Grundstück, rechts unbebautes Grundstück)



Foto Nr. 12: Ansicht des unbebauten Grundstücks von Flurstück 188 Blickrichtung Osten

Objekt: Mainzer Landstraße 5
65627 Elbtal-Elbgrund
bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer PKW-Einzelgarage
Ortstermin: 08.02.2025



Foto Nr. 13: Ansicht des unbebauten Grundstücks von Mainzer Landstraße Blickrichtung Süden



Foto Nr. 14: Ansicht des unbebauten Grundstücks von Mainzer Landstraße Blickrichtung Westen

Dipl.-Ing. Marcus Badmann

von der IHK Frankfurt am Main öbuv. Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
nach ISO/IEC 17024 zertifizierter Immobiliengutachter für finanzwirtschaftliche Zwecke HypZert F

Gutachten Nr. 241113-1 GWG

Objekt: Mainzer Landstraße 5
65627 Elbtal-Elbgrund
bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer PKW-Einzelgarage

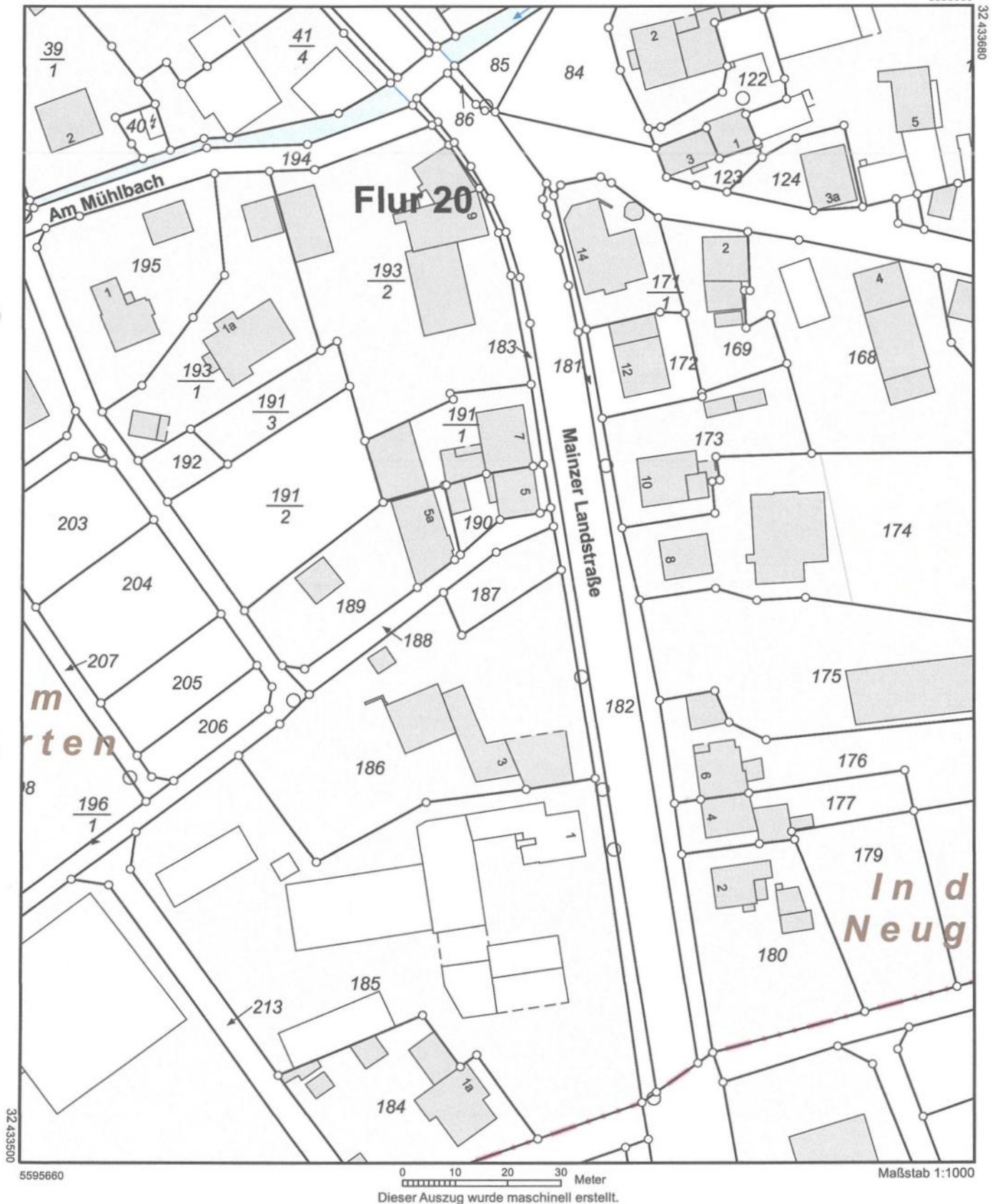
Anlage 2

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Flurstück: 187
Flur: 20
Gemarkung: Mühlbach

Gemeinde: Elbtal
Kreis: Limburg-Weilburg
Regierungsbezirk: Gießen

5595880



Dipl.-Ing. Marcus Badmann

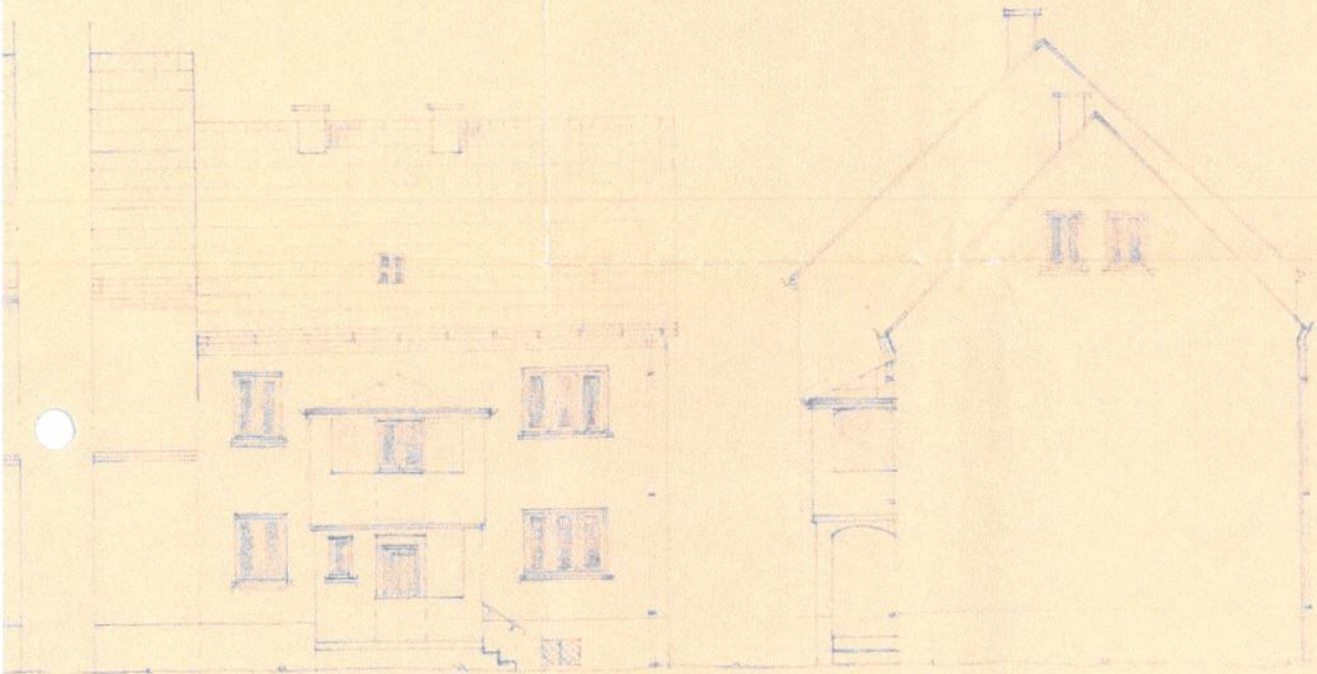
von der IHK Frankfurt am Main öbuv. Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
nach ISO/IEC 17024 zertifizierter Immobiliengutachter für finanzwirtschaftliche Zwecke HypZert F

Gutachten Nr. 241113-1 GWG

Objekt: Mainzer Landstraße 5
 65627 Elbtal-Elbgrund
 bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer PKW-Einzelgarage

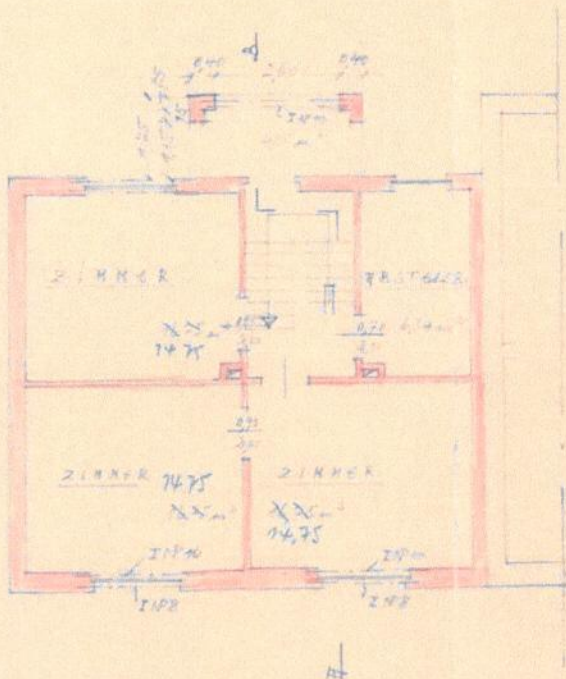
Anlage 3
Grundrisse

DER BAUFÜHRER: Gerhard Lohmann
 DER BAULEITER: Georg Blum
 DER FACHVERSTÄNDLICHE: Georg Blum (Firm.)

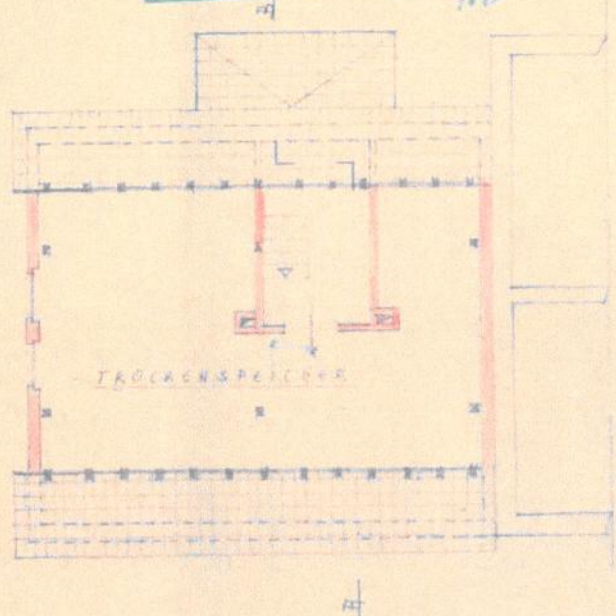


HOFSEITE

GIEBELSEITE



OBERGECHOSS



UNTERGECHOSS

Gehört zum Bausehen: Nr. 4/55

Gutachten Nr. 241113-1 GWG

Objekt: Mainzer Landstraße 5
65627 Elbtal-Elbgrund
bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer PKW-Einzelgarage

Anlage 4 Karte zur Makrolage

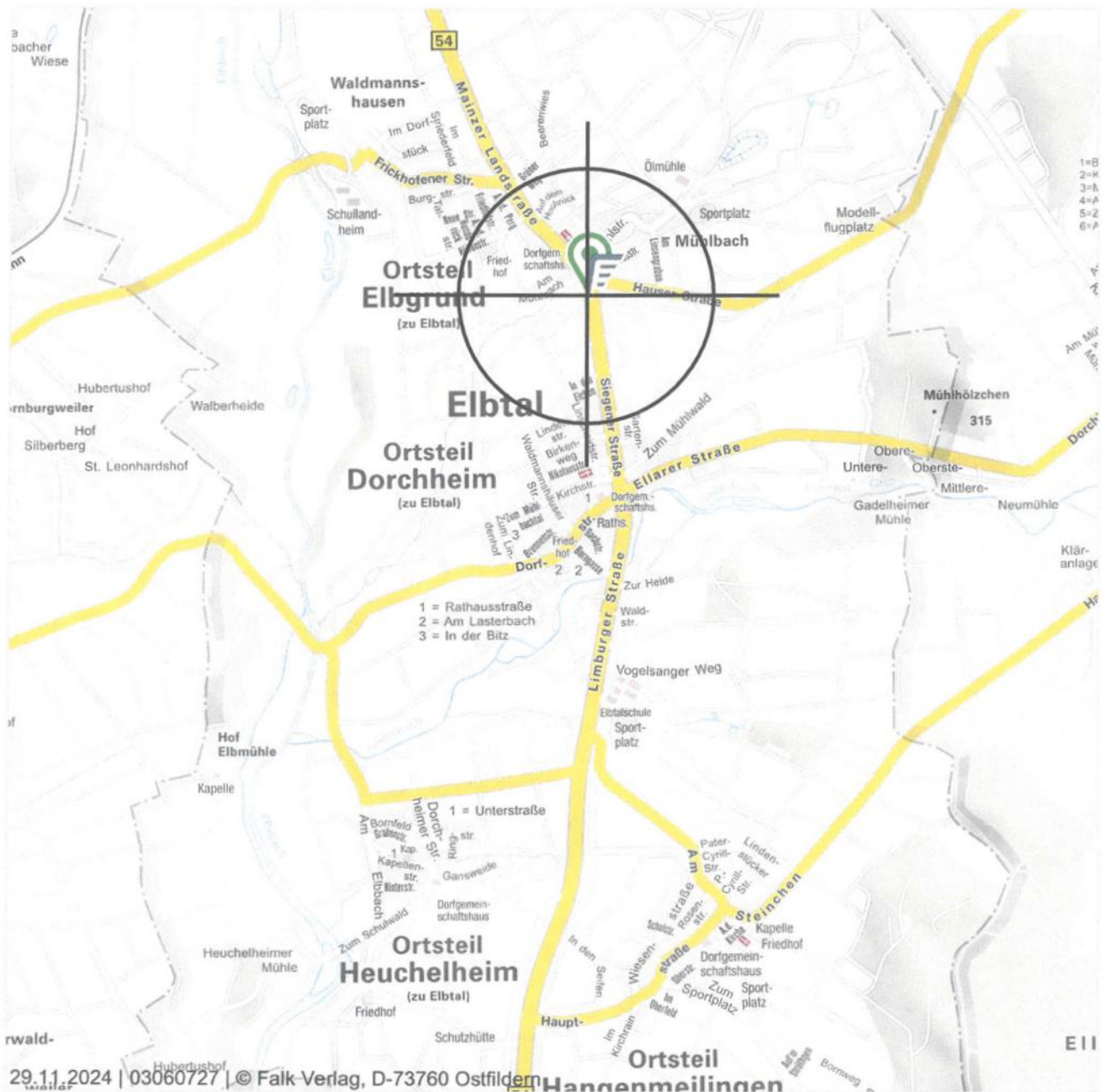


Datenquelle: Übersichtskarte 1:200.000, MairDumont GmbH und Co. KG, Stand: 2024

Gutachten Nr. 241113-1 GWG

Objekt: Mainzer Landstraße 5
65627 Elbtal-Elbgrund
bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer PKW-Einzelgarage

Anlage 5 Karte zur Mikrolage



Datenquelle: Stadtplan 1:20.000, MAIRDUMONT GmbH & Co. KG, Stand: 2024

Gutachten Nr. 241113-1 GWG

Objekt: Mainzer Landstraße 5
65627 Elbtal-Elbgrund
bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus und einer PKW-Einzelgarage

Anlage 6 Luftaufnahme



Datenquelle: Orthofoto/Luftbild Hessen 1:5000, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: aktuell bis 4 Jahre alt