

Exposé zum Verkehrswertgutachten

Aktenzeichen	851K48/23
Objekt	Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus 1/5 Miteigentumsanteil (Bruchteileigentum) an einer Verkehrsfläche (Weg)
Lage	Brennerweg 1, 63785 Obernburg Finkenweg, 63785 Obernburg
Grundstücksbezeichnung	Gemarkung Obernburg, Flurstück 6373/1, Fläche 1.225 m ² Gemarkung Obernburg, Flurstück 6373/12, Fläche 275 m ²
Nutzung	Einfamilienhaus Weg
Baujahr	um 1959
Wohnfläche	rd. 150 m ²
Nutzflächen	Keller
Stellplätze/Garagen	Garage
Anzahl Zimmer / Räume	5 ZKB, 2 WCs, Loggia, Dachterrasse
Baubeschreibung	freistehendes, eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert mit integrierter Garage, angebaute Stall/Scheune, Öl-Zentralheizung, Fenster aus Holz mit Einfach- verglasung Der bauliche Zustand ist weitgehend baujahresgemäß; es besteht erheblicher Instandhaltungsstau sowie erheblicher Modernisierungs- bedarf.
Wertbeeinflussende Umstände	unterstellte Modernisierungen in Höhe von rd. 230.000 € wertmindernd berücksichtigt, Baulandreserve
Wertermittlungsstichtag	19.03.2024
Bodenwert(anteil)	257.000,00 € + 220.000,00 € Baulandreserve
Sachwert	439.000,00 € + 220.000,00 € Baulandreserve
Ertragswert	496.000,00 € + 220.000,00 € Baulandreserve
Wert / m ²	ca. 3.033,33 € / m ² Wohnfläche
Vergleichswert Verkehrsfläche	5.000,00 €
Verkehrswert Wohnhausgrundstück Verkehrswert Weg	455.000,00 € + 220.000,00 € = 675.000,00 € 5.000,00 €

Keine Gewähr für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit.

Exposé zum Verkehrswertgutachten

Aktenzeichen	851K48/23
Straßenansicht	
Rückansicht	
<p>Keine Gewähr für Richtigkeit und/oder Vollständigkeit.</p>	