

VERKEHRSWERTSCHÄTZUNG

Liegenschaft

in:

4653 Obergösgen So

Frau Jung Jolanda
Bollenfeldstrasse 36
4653 Obergösgen
GB NR. 443

Eigentümer

Verkehrswert: CHF 330'000.00

Frau Jung
Bollenfeldstrasse 36
4653 Obergösgen
062 827 40 64 Frau Schneider PROSOZ GmbH

Schätzungsexperte / Adresse

Sergio Stevanin, Immobilientreuhänder, Mitglied der Schw. Schätzungsexpertenkammer SIV, Milackerweg 7, 4655 Stüsslingen.
Tel. 062 298 22 57, Fax 062 298 27 05, Natel 079 647 75 51, E-mail: sergio@stevanin.ch. Webseite: www.stevanin.ch

Raum für Fotos



Liegenschaft

Grundbuch: 443 Parzelle: Fläche in m²: 318
Aktuelle SGV-Versicherung: 2012 CHF 374'920 Gebäude Nr.: 36
(abzüglich Altersentwertung) CHF

Gemeinde / Lage

Die Parzelle befindet sich in der Nähe der Bahnlinie.

Baujahr: 1965 Allfällige Renovation / Sanierung: Geschätzte Renovationskosten: Sanfte Renovation Fr. 100'000.00.

Konstruktion / Wärme- und Schallschutz

Massivbauweise.

Gebäudetechnik

Entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.

Bauqualität / Ausstattung

Es sind recht gute Materialien verwendet worden, aber die Lebensdauer ist vorbei.

Innere Einteilung / Architektur

Erdgeschoss: Wohnen, Essen/ Küche Vorplatz und WC/Lavabo, Wintergarten.
1. Obergeschoss: 3 Zimmer und ein Bad, Balkon.
2. UG: Tankraum, Heizung, Waschen, Keller, Garage.

Zustand

Das Haus ist in einem sehr schlechtem Zustand.

Besondere Servituten

Siehe Grundbuchauszug.

Besondere Gefahren / Oeko-Risiken

Es sind keine besonderen Gefahren bekannt. Wurde aber nicht näher abgeklärt. Keine gefährdete Zone.

Lage am regionalen Markt / Vermietbarkeit / Verkäuflichkeit

Der errechnete Verkehrswert ist innert nützlicher Frist zu erzielen. Die Liegenschaft wurde selbst bewohnt. Eine kostendeckende Vermietung wäre nicht realisierbar. Im Moment sind in dieser Preisklasse wenige Objekte ausgeschrieben.

Besondere Bemerkungen über die Liegenschaft

Die Baulandpreise sind zur Zeit eher steigend. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern in diesem Segment ist angesichts der immer noch schwierigen, wirtschaftlichen Marktsituation, trotzdem gut. Der Verkehrswert richtet sich nebst Lage, Grundriss, architektonischer Gestaltung, vor allem auch nach Angebot und Nachfrage. Das Grundstück ist gut ausgenutzt, der relative Landpreis beträgt 285.00 Fr./m². Der erschlossene Baulandpreis, an dieser Lage, beträgt ca. Fr/m² 400.00. Der Kubikmeterpreis mit Fr. 650.00 /m³ von der SGV ist etwas hoch. Er ist zu hoch angesetzt auf Grund der vorhanden Materialien.

Besichtigung vom: 1.05.2019
Anwesend: Frau Schneider
PROSOZ .

Der Schätzungsexperte: Sergio Stevanin

Ort / Datum: 20.06.2019 Stüsslingen

Beilage:

Fotos

Dokumente