

Einfache Objektwertermittlung

Objektart: Einfamilienhaus als Reihenendhaus
Objektadresse: Eisenbahnstr. 4a, 66879 Steinwenden

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein massiv gebautes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1969, das im Jahr 2025 umfassend saniert wurde. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Die Wohnfläche beträgt ca. 99 m² und wird durch eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 28 m² ergänzt. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 306 m² und verfügt über einen vollständig eingezäunten Garten.

Das Gebäude ist mit einem klassischen Satteldach ausgestattet. Zur Immobilie gehören ein Balkon sowie eine Terrasse, die zusätzliche Aufenthaltsflächen im Außenbereich bieten. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung der Marke Buderus.

Die Immobilie verfügt über doppelt verglaste Kunststofffenster sowie eine hochwertige Premium-Aluminium-Haustür. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Zum Objekt gehören zwei Garagen mit elektrischen Hörmann-Toren sowie zwei zusätzliche Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine sehr gute Makro- und Mikrolage aus. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben und sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur.

Grundstücksdaten			
Amtsgericht:	Landstuhl	Gemarkung:	Steinwenden
Grundbuch von:	Steinwenden	Flurstücksnummer:	154/8
Blattnummer:	770	Flurstücksgröße/qm:	306

Objektdaten	
Baujahr:	1969
letzte Sanierung:	2025
Außenmauern:	EG aus Sandsteinen // OG aus Bimssteinen
Innenmauern:	EG aus Sandsteinen und Kalksandsteinen // OG aus Bimssteinen
Decke über EG:	Massive Hohlsteindecke/Betonsteindecke
Decke über OG:	Holzbalkendecke
Dach:	Satteldach mit Tonziegeldeckung

Fenster:	Doppelverglaste Kunststofffenster		
Fensterbänke:	Granitfensterbänke in schwarz/grau - 30mm		
Rollladen:	elektrische Vorbaurollladen		
Haustür:	Aluminium-Haustür von Pirnar		
Klingel-/Sprechanlage:	Video-Türsprechanlage mit RFID/Fingerprint		
Treppenhaus:	Betontreppen/Belag aus Terrazzo		
Balkon:	Betonkonstruktion mit verzinktem Stahlgeländer und Schlüter-Systems Bodenaufbau (Saniert in 2025)		
Terrasse:	Vollständig mit hochwertigen Betonpflastersteinen befestigte 40qm Terrasse inkl. Beleuchtung, frostsichere Außenarmatur und Außensteckdose;		
Objektfassade:	Gedämmt mit 100mm Styropor, verputzt mit Scheibenputz und doppeltem Farbanstrich;		
Heizung:	Gas-Zentral-Heizung mit Warmwasserspeicher von Buderus aus dem Baujahr 2018;		
Warmwasserversorgung:	Über die Gas-Zentralheizung		
Elektro:	vollständig saniert in 2019/2025		
Wohnfläche:	99,15	qm	
Nutzfläche:	28,63	qm	
Wohn- und Nutzfläche:	127,78	qm	
Anzahl Garagen:	2		
Anzahl Stellplätze:	2		

Bodenwertermittlung

Flurstücksnummer	Flurstücksgröße	Bodenwert/qm	Bodenwert
154/8	306	180 €	55.080 €
Summen	306		55.080 €

Sachwertermittlung

Objekt	Fläche/qm	Preis/qm	Sachwert
Wohnfläche EG/OG	99,15	1.850 €	183.428 €
Nutzfläche EG	28,63	1.350 €	38.651 €
Summen	127,78		222.078 €

Parkplätze und Außenanlagen

Objekt	Fläche/qm	lfd. Meter	Preis/qm	Sachwert
Parkplatz-01	30	0	350 €	10.500 €
Parkplatz-02	30	0	350 €	10.500 €
Außenanlagen (5%)	0	0	0 €	11.104 €
Zaunanlagen	0	30	125 €	3.750 €
Summen	60	30		35.854 €

Summe aller Werte	313.012 €
--------------------------	------------------

Landstuhl, den 15.01.2026