



Einfamilienhaus
97657 Sandberg, Kreuzbergstraße 17

Objektbeschreibung

Grundstücksangaben

Gesamtgröße des Grundstücks 670 m²

Angaben zur Gemeinde

Gemeinde Sandberg

Einwohnerzahl 2.391

Kreis Rhön-Grabfeld

Bundesland Bayern

Einfamilienhaus

Baujahr: 1900

Wohnfläche: 80 m²

Brutto-Grundfläche: 157 m²

Anzahl der Geschosse (ohne DG und KG): 1

Gebäudeart: freistehend

Bauweise: massiv

Dach: voll ausgebaut

Keller: teilweise unterkellert

Energieeffizienz

Baujahrestypische Energieeffizienzklasse
 (statistisches Modell) H

Gebäudestandard

mehr als ein Bad nein

separates Gäste-WC nein

Sauna nein

Leitungen überwiegend auf Putz nein

Außenwände überwiegend gedämmt nein

offener Kamin / Kachelofen ja

Heizung Einzelöfen (keine Nachtspeicherhgz.)

Dacheindeckung Dachpfannen/-ziegel

Fenster zweifach verglast



Hof und Nebengebäude
 Außenbereich



Wohnhaus - Hofansicht
 Außenbereich



Scheune und einfacher Anbau von der Gartenseite
 Außenbereich

resultierender Gebäudestandard
(auf einer Skala von 1 bis 5) einfach bis mittel (2,0)
keine relevanten Modernisierungen

Durchschnittlicher Lagewert für den Boden

Ø Bodenwert 25,00 €/m²

Lage Kreuzbergstraße 17, 97657 Sandberg,
Quelle © Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Landkreis Rhön-Grabfeld
Bodenwertklasse Bodenrichtwert



Bad im Erdgeschoss
Innenbereich

Bodenwertermittlung

Grundstück

Grundstücksgröße 670 m²

beitragsfreier Ø Bodenwert 25,00 €/m²

Merkmal Bezugsgrundstück Bewertungsgrundstück Anpassungsfaktor

Stichtag 01.01.2022 09.04.2024 x 1,08

Fläche (m²) 800 m² 670 m² x 1,04

angepasster beitragsfreier Bodenwert 28,08 €/m²

Anpassung Fläche (m²): gemäß Sprengnetter (nicht GFZ-bereinigt)

Anpassung Stichtag

jährl. Bodenwertentwicklung

(in %) Quelle Stichtag

3.5 Sprengnetter Bodenwertindex 01.01.2024

Bodenwert Grundstück 18.814 €

Bodenwert insgesamt

Gesamtfläche 670 m²

Bodenwert insgesamt 18.814 €

Sachwertermittlung

Gebäudesachwerte

Einfamilienhaus: 31.156 €

Besondere Bauteile

Scheune, ehem Stall, Garage, einfache Lagerräume: 15.000 €

Gebäudesachwert insgesamt 46.156 €



Zimmer hinten im Dachgeschoss
Innenbereich

Sachwert

Gebäudesachwert insgesamt (inkl. BNK) 46.156 €

Sachwert der Außenanlagen (inkl. BNK) 5,00 % + 2.308 €

Sachwert der Gebäude und Außenanlagen (inkl. BNK) 48.464 €

regionalisierter Sachwert der Gebäude und Außenanlagen x1,04 50.403 €

Bodenwert (den Gebäuden zugeordnet) + 18.814 €

vorläufiger Sachwert des bebauten Grundstücks 69.217 €

marktangepasster/nachhaltiger vorläufiger Sachwert des bebauten Grundstücks x1,301 90.051 €

Sachwert 90.051 € - rd. 90.100 €

Kontaktdaten:

Barbara Söder, Tel. 0176 57869970