

**Angaben zum Bewertungsobjekt (auf Basis der Erkenntnisse aus der erfolgten Außenbesichtigung)**

Art des Gebäudes	Das Grundstück ist mit drei in geschlossener Bauweise errichteten Mehrfamilienhäusern sowie einem Teilbereich einer gemeinsamen Tiefgarage, die sich über das Bewertungsgrundstück Flurstück 1385/42 sowie über die Nachbarflurstücke 1385/110, 1385/179 und 1385/108 erstreckt, bebaut. Die zu bewertende Eigentumswohnung Nr. 27 befindet sich im 2. Obergeschoss und ist eine 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Flur, Balkon und zugehörigem Kellerabteil im Untergeschoss.
Ursprungsbaupjahr	1998
Wohnfläche	Circa 51 m ²
Nutzung	nicht bekannt, vermutlich vermietet (Klingel- und Briefkastenbeschriftung)
Tragkonstruktion	Massivbau
Fassade	massiv, verputzt und gestrichen
Dachform	Satteldach
Heizung	Gas-Zentralheizung (1998)
Grundrissaufteilung	zweckgemäß
Ausstattungsstandard	nicht bekannt; mittel (Annahme)
Belichtung und Belüftung	angemessen (auf Grundlage des Grundrisses)
Eindruck Gebäudes von außen	durchschnittlich gepflegt
Eindruck Innenräume	nicht bekannt; durchschnittlich gepflegt (Annahme)
Nutzwert	mittel (Annahme)
Drittverwendungsfähigkeit	im Rahmen der Nutzungskonzeption gegeben

Sonstige vom Amtsgericht geforderte Angaben

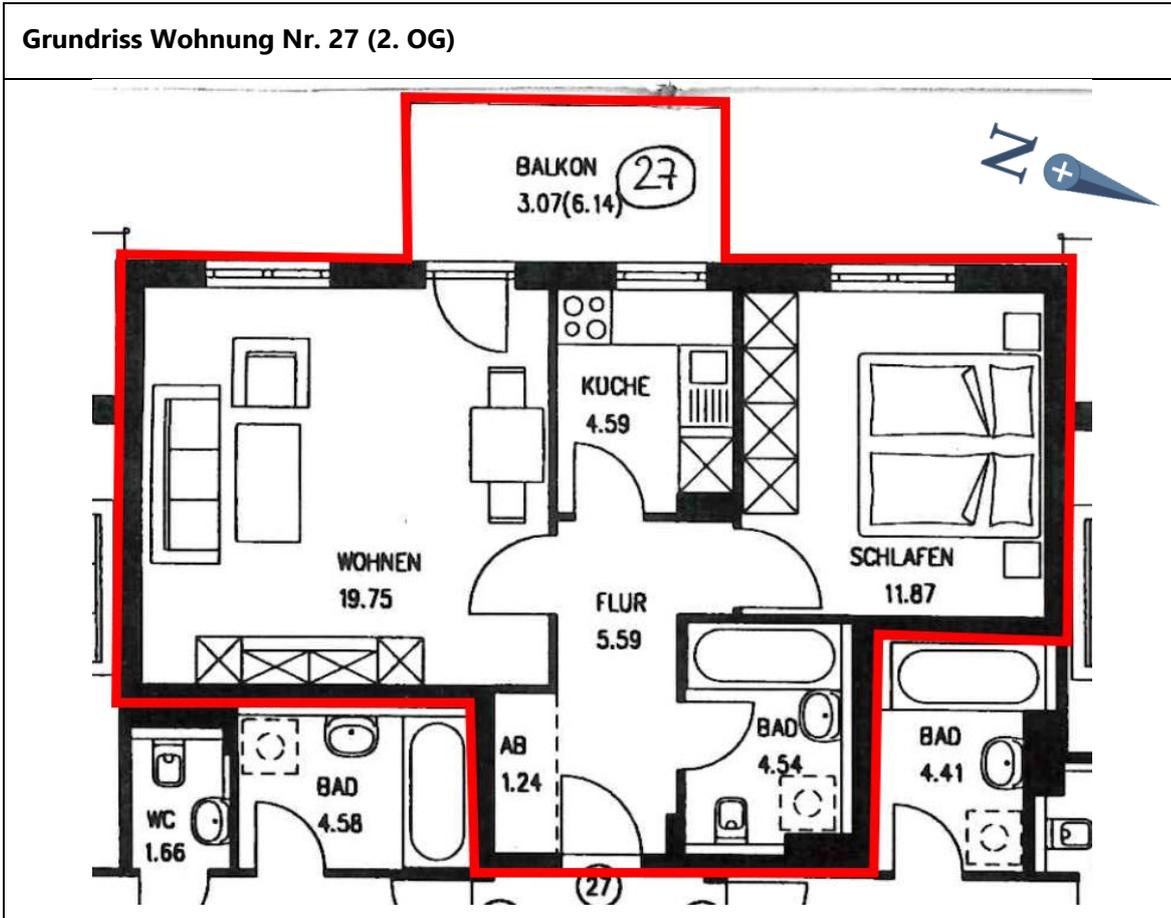
Bauauflagen	nicht bekannt
Baubehördliche Beschränkung und Beanstandungen	nicht bekannt
Verdacht auf Hausschwamm	nicht bekannt
Höhe des Hausgeldes (gemäß Abrechnung 2023)	209,42 € pro Monat
Mieter und Pächter	nicht bekannt, vermutlich vermietet
Wohnpreisbindung gem. §17 WoBindG	besteht nicht
Gewerbebetrieb	nicht vorhanden
Maschinen und Betriebseinrichtungen	nicht vorhanden
Energieausweis	liegt vor

Hinweis: Im Hausgeld von 209,42 € pro Monat ist der Anteil eines nicht bewertungsgegenständlichen Tiefgaragenstellplatzes enthalten.

Verkehrswert: 190.000 € (zum Stichtag 01.08.2024)



Anlage 1: Grundriss



Anlage 2: Objektfotos



Gebäude (Berliner Straße 10), Ansicht von Osten



Gebäude (Berliner Straße 10), Ansicht von Westen



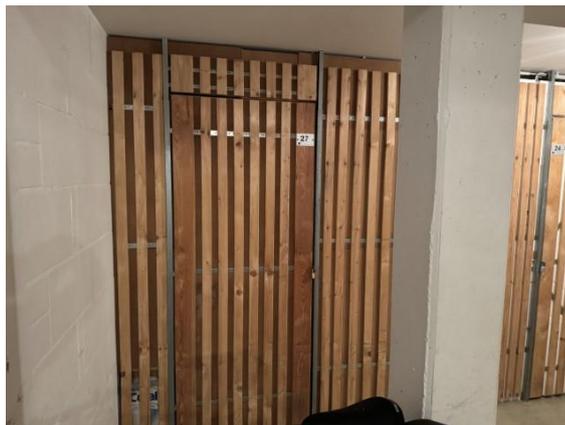
Gebäudeeingang (Berliner Straße 10)



Treppenhaus (Berliner Straße 10)



Wohnungseingangstüre (Whg. Nr. 27), 2. OG



Kellerabteil Nr. 27