

Exposé zum Gutachten

über den Verkehrswert (Marktwert) (i.S.d § 194 Baugesetzbuch)
des 341 / 10.000 Miteigentumsanteils an dem gemeinschaftlichen Eigentum,
an dem mit mehreren Mehrfamilienhäusern bebauten Grundstück in
28327 Bremen, Kurt-Schumacher-Allee 38, 40, 42 und 44,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 5.

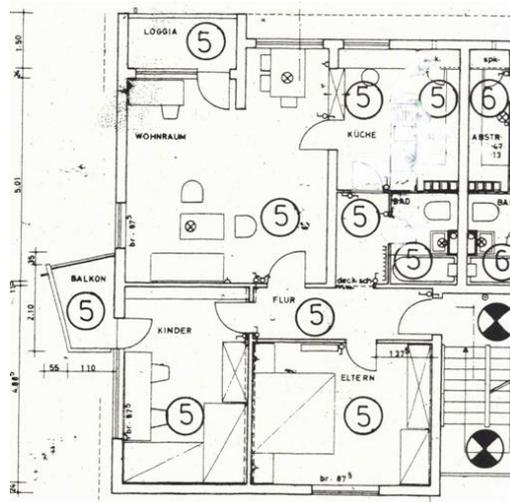


**Der Verkehrswert (Marktwert) des 341 / 10.000 Miteigentumsanteils
an dem mit mehreren Mehrfamilienhäusern bebauten Grundstücks,
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 5 mit ca. 81 m²**

wurde zum Stichtag 16.04.2024 ermittelt mit

155.000.- €.

Grundstücksgröße:	2.999 m ²
Art des Gebäudes:	4-geschossiges Mehrfamilienhaus, voll unterkellert, Flachdach.
Baujahr:	ca. 1960, Umwandlung in Miteigentumsanteile 1996.
Anzahl der Wohnungen:	Insgesamt 32 Wohnungen, im Gebäude des Bewertungsobjektes 8 Wohnungen.
Wände:	Kellergeschoss: Weserziegel oder Kalksandstein Wohngeschosse: Außenwände: Hochlochziegel Trennwände: Vollstein
Decken:	Stahlbeton-Massivdecken
Dachform:	Flachdach
Treppen:	Stahlbeton-Fertigteile mit Kunststeinbelag
Hauseingangstür:	Metalltür mit Glaseinsatz
Heizung:	Fernheizung
Warmwassererzeugung:	Durch die Fernheizung
Technische Gemeinschafts-Einrichtungen:	Klingel- und Türöffnungsanlage
Gemeinschaftsräume:	2 Trockenräume und 2 Fahrradkeller
Beurteilung der Gesamtanlage:	Das Objekt ist in einem gepflegten Zustand



Grundriss der Wohnung

Raum		Grundfläche m ²	f WMR	wohnwertmäßige Wohnfläche m ²	Ausrichtung
(1)		(2)	(3)	(4) = (2) x (3)	
Flur	rd.	5,3	1,00	5,3	innenliegend
Eltern	rd.	15,4	1,00	15,4	nach Osten
Kinder	rd.	14,4	1,00	14,4	nach Süden
Balkon	rd.	2,6	0,50	1,3	nach Süden
Wohnraum	rd.	26,6	1,00	26,6	nach Westen
Loggia	rd.	3,4	0,50	1,7	nach Westen
Küche	rd.	9,9	1,00	9,9	nach Westen
Bad	rd.	6,7	1,00	6,7	innenliegend
Summe		84,3		81,3	

Lage der Wohnung: 2. Obergeschoss links
 Türen: Glatte Holztüren, Küche: Glas-Schiebetür, Wohnen: ohne.
 Böden: Flur, Bad, Küche, Wohnen: Fliesen, Kind, Eltern: Textilbelag.
 Wände: Tapeziert, Bad: Fliesensockel.
 Decken: Überwiegend tapeziert
 Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung
 Heizkörper: Flach- und Rippenheizkörper, im Bad als Handtuchhalter
 Sanitäre Einrichtung: Dusche, Wand-WC, Handwaschbecken, elektrische Entlüftung.



Die Rückseite des Gebäudes



Der Fahrradkeller

Weitere Informationen im Gutachten, welches beim Amtsgericht eingesehen werden kann.