

## **Exposé zum Gutachten**

über den Verkehrswert (Marktwert) (i.S.d § 194 Baugesetzbuch)  
des 57/ 10.000 Miteigentumsanteils an dem gemeinschaftlichen Eigentum,  
an dem mit mehreren Mehrfamilienhäusern bebauten Grundstück in  
**28307 Bremen, Dasbacher Str. 26-30 (gerade), Wehrheimer Str. 2-20 (gerade),  
die Ortswisch,**  
**verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 40,  
und  
des 4/793 Miteigentumsanteils am Flurstück 24/58 (Grünanlage).**

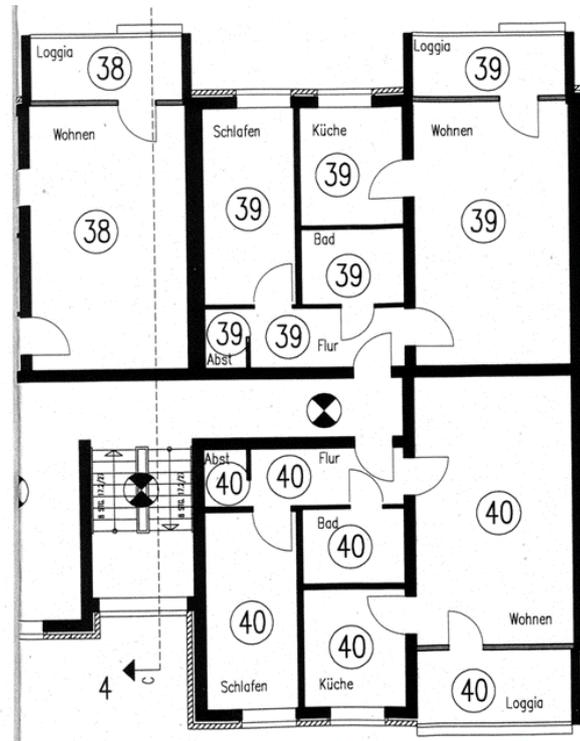


**Der Verkehrswert (Marktwert) des 57/ 10.000 Miteigentumsanteils  
an dem mit mehreren Mehrfamilienhäusern bebauten Grundstücks,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 40 mit ca. 51 m<sup>2</sup>  
wurde zum Stichtag 26.10.2021 ermittelt mit**

**97.000.- €.**

**Der des 4/793 Miteigentumsanteils am Flurstück 24/58 (Grünanlage) mit  
1.000.- €.**

Art des Gebäudes:	4-geschossiges Mehrfamilienhaus, voll unterkellert, Flachdach.
Baujahr:	ca. 1976, Umwandlung in Miteigentumsanteile 1998.
Anzahl der Wohnungen:	Insgesamt 122 Wohnungen, im Gebäude des Bewertungsobjektes 16 Wohnungen.
Heizung:	Zentrale Gas-Heizanlage
Warmwassererzeugung:	mit Warmwasserversorgung
Technische Gemeinschafts- Einrichtungen:	Klingel- und Türöffnungsanlage, Fahrstuhl.
Gemeinschaftsräume:	Trockenraum, Waschraum und Fahrradkeller.
Beurteilung der Gesamtanlage:	Das Objekt ist in einem gepflegten Zustand



Grundriss der Wohnung Nr. 40

Lage der Wohnung: 3. Obergeschoss rechts

Raum		Grundfläche m <sup>2</sup>	f WMR	wohnermäßige Wohnfläche m <sup>2</sup>	Ausrichtung
(1)		(2)	(3)	(4) = (2) x (3)	
Flur	rd.	4,6	1,00	4,6	innenliegend
Wohnen	rd.	22,3	1,00	22,3	nach Osten
Loggia	rd.	6,2	0,50	3,1	nach Osten
Küche	rd.	6,2	1,00	6,2	nach Osten
Bad	rd.	3,6	1,00	3,6	innenliegend
Abst.	rd.	1,0	1,00	1,0	innenliegend
Schlafen	rd.	9,7	1,00	9,7	nach Osten
<b>Summe</b>		<b>53,6</b>		<b>50,5</b>	

Wohnungstür: Holztür mit Spion  
 Türen: Glatte Holztüren  
 Böden: Laminat, Bad: Mosaikfliesen.  
 Wände: Überwiegend verputzt, Bad: Fliesensockel ca. 1,5 m.  
 Decken: Überwiegend verputzt  
 Heizkörper: Flachheizkörper  
 Sanitäre Einrichtung: Stand-WC, Handwaschbecken, Badewanne

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