

Amtsgericht Bremen  
Abt. für Zwangsversteigerungs- und  
Zwangsverwaltungssachen

Ostertorstr. 25-31  
**28195 Bremen**

Scheemdaer Str. 10  
27721 Ritterhude

Telefon: 04292-517384  
Internet: [www.gutachtenkanzlei.com](http://www.gutachtenkanzlei.com)  
eMail: [cr@gutachtenkanzlei.com](mailto:cr@gutachtenkanzlei.com)

Datum: 03.08.2022  
Az.: 6193/2022

## **Kurzexposé**

zum Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert)  
für das mit einem  
**Einfamilienhaus mit Büroanbau und Garagen bebaute Grundstück**  
**in 28357 Bremen, Achterdiek 23**



im Zwangsversteigerungsverfahren

Az. des Gerichts:

26 K 15/22

Der Verkehrswert wird zum Wertermittlungstichtag 17.06.2022 mit rd.

**1.010.000 €**

**in Worten: eineMillionzehntausend Euro**

geschätzt.

**Angaben zum Bewertungsobjekt**

Art des Bewertungsobjekts:	Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus (rd. 257 m <sup>2</sup> Wohnfläche) mit Büroanbau (rd. 82 m <sup>2</sup> ) und Garagen
Objektadresse:	Achterdiek 23 28357 Bremen
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Vorstadt R 227, Blatt 662, lfd. Nr. 2
Katasterangaben:	Gemarkung Vorstadt R, Flur 227, Flurstück 146/1 (1.888 m <sup>2</sup> )

**Besonderheiten des Auftrags / Maßgaben des Auftraggebers**

Die Bewertung erfolgte nach dem äußeren Anschein und Aktenlage. Da keine Besichtigung durchgeführt werden konnte und daher auch mögliche Schäden oder Sanierungsbedarf nicht bekannt sind wird ein Sicherheitsabschlag wertmindernd berücksichtigt.

**Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht**

Gebäudeart:	Einfamilienhaus mit Büroanbau, gewerblicher Anteil rd. 25 %; zweigeschossig; unterkellert; Flachdach; freistehend; mit Anbau
Baujahr:	2000 (gemäß Bauakte)
Energieeffizienz:	Energieausweis liegt nicht vor
Barrierefreiheit:	Der Zugang zum Gebäude ist nicht barrierefrei.
Außenansicht:	insgesamt verputzt und gestrichen

**Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach)**

Konstruktionsart:	Massivbau
Fundamente:	Beton gemäß Bauunterlagen
Keller:	Beton, Kalksandsteinmauerwerk
Umfassungswände:	Gas- oder Porenbetonmauerwerk
Innenwände:	Kalksandsteinmauerwerk
Geschossdecken:	Stahlbeton, Holzbalken
Treppen:	<u>Kellertreppe:</u> Beton  <u>Geschosstreppe:</u> Holzkonstruktion
Dach:	<u>Dachkonstruktion:</u> Holzdach ohne Aufbauten, Pfetten aus Holz  <u>Dachform:</u> Walmdach

Dacheindeckung:  
 Dachstein (Beton), Dachpappe, Folie;  
 mit Dämmung;  
 Dachrinnen und Regenfallrohre aus Zinkblech

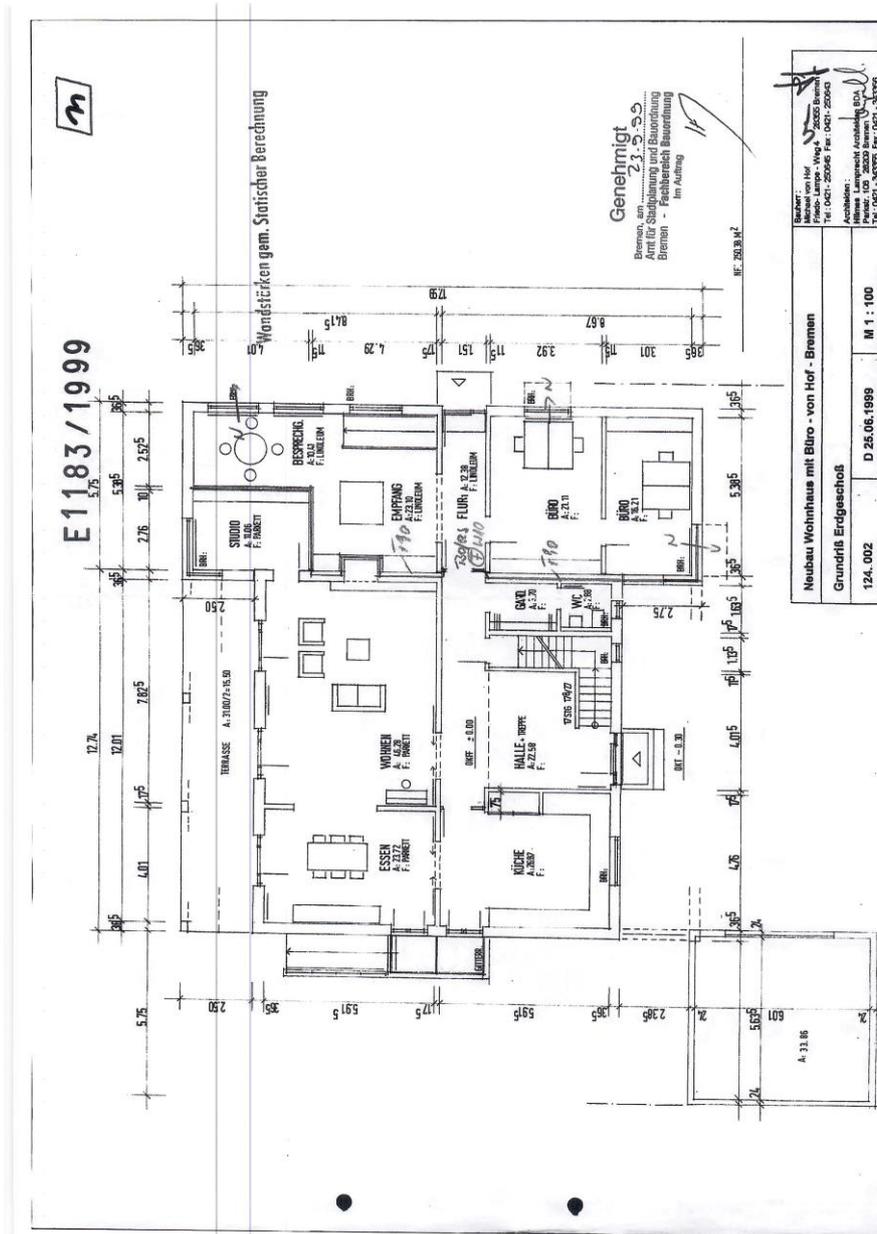


Bild 1: Bauzeichnung-Grundriss EG

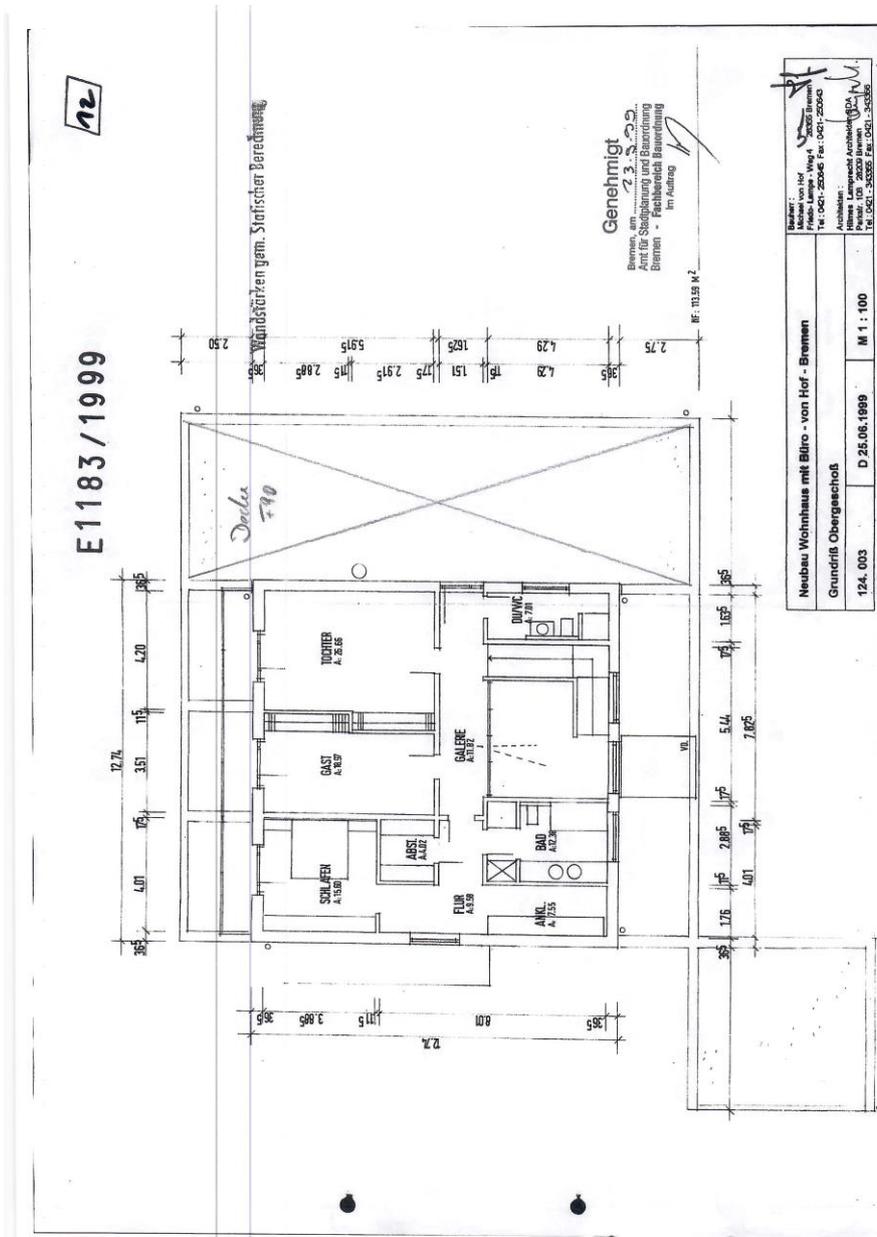


Bild 2: Bauzeichnung-Grundriss OG