

Amtsgericht Bremen
Abt. für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Ostertorstr. 25-31
28195 Bremen

Scheemdaer Str. 10
27721 Ritterhude

Telefon: 04292-517384
Internet: www.gutachtenkanzlei.com
eMail: 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 ² Wohnfläche) mit Büroanbau (rd. 82 m ²) 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 ²)

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

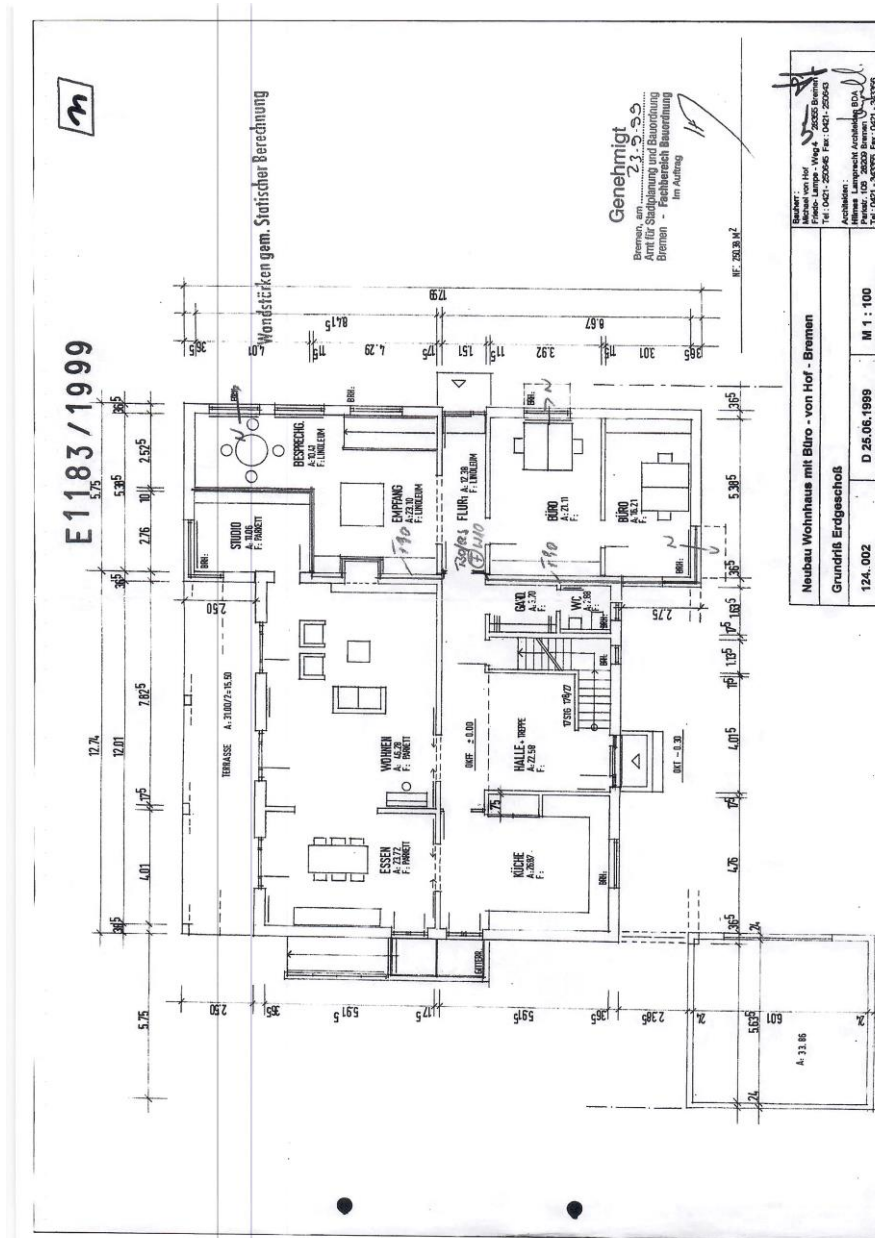


Bild 1: Bauzeichnung-Grundriß EG

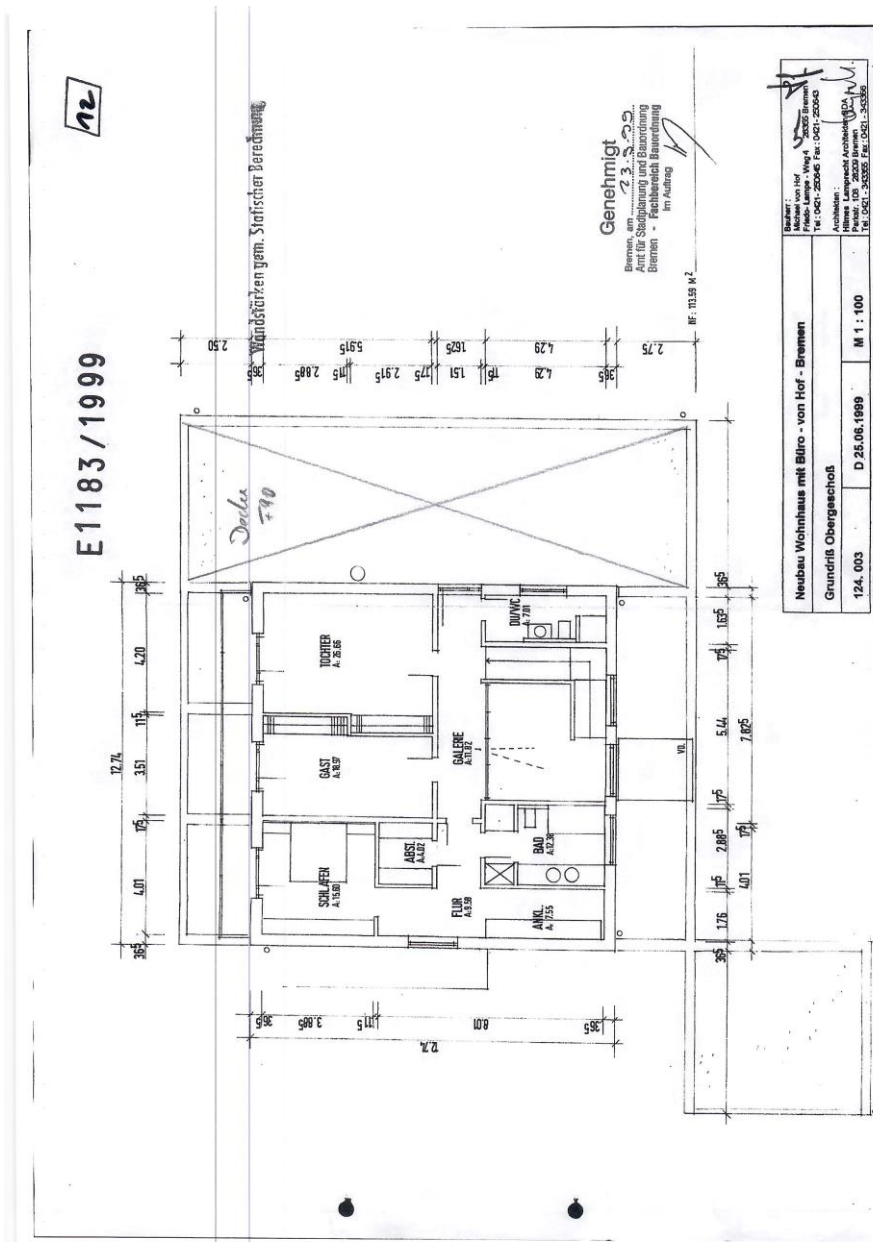


Bild 2: Bauzeichnung-Grundriss OG