

Exposé zum Gutachten

über den Verkehrswert (Marktwert) (i.S.d § 194 Baugesetzbuch)
über das mit einem Mehrfamilien-Reihenhaus bebaute Grundstück in
28215 Bremen, Münchener Str. 19.



Der Verkehrswert (Marktwert)
des mit einem Mehrfamilien-Reihenhaus bebauten Grundstücks
in 28215 Bremen, Münchener Str. 19,
wurde zum Stichtag 18.07.2024 ermittelt mit

383.000.- €.

Das Bewertungsobjekt konnte nicht besichtigt werden

Grundstücksgröße: 145 m²

Soweit durch ein Fenster erkennbar, ist das Gebäude ein Rohbau. Zu erkennen sind rohe Wände, keine Türen oder Zargen und keine Bodenbeläge.

Für die Wertermittlung wird unterstellt, dass das Gebäude entkernt wurde. Inzwischen vorhanden sind vermutlich ein neues Dach und neue Fenster.

Art des Gebäudes: Mehrfamilien-Reihenhaus, 4 Geschosse, voll unterkellert.

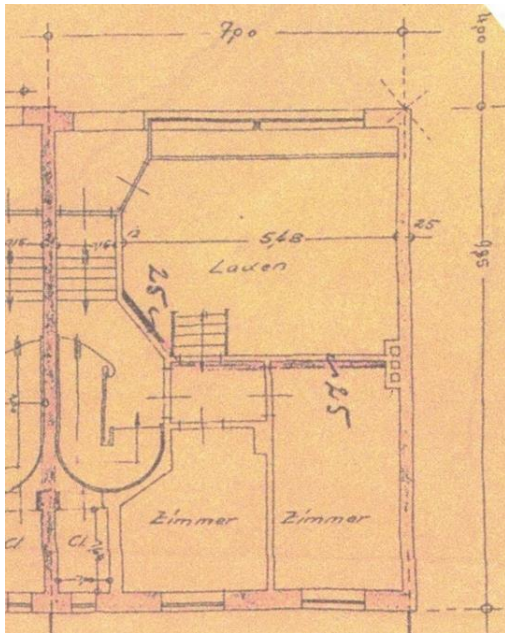
Baujahr: ca. 1929, Wiederinstandsetzung 1947.

Wohnfläche: Anhand der alten Grundrisse wird die Wohnfläche geschätzt:

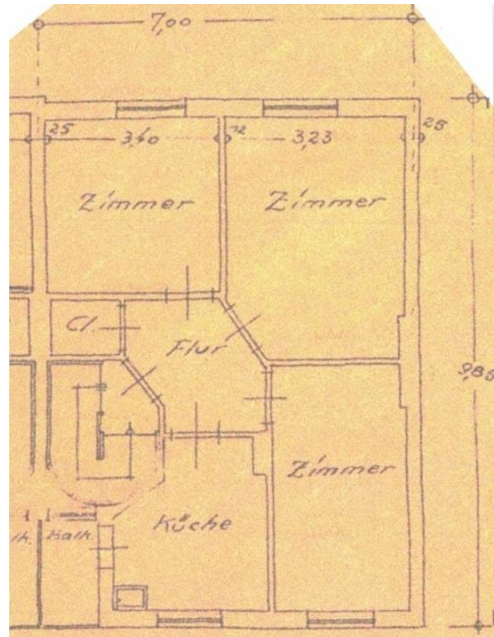
Erdgeschoss = 49 m²

1., 2. und 3. Obergeschoss jeweils 52 m²

Insgesamt = 205 m²



Alter Grundriss Erdgeschoss



Alter Grundriss 1. und 2. OG

Der Wert eines solchen Gebäudes wird ermittelt, indem ein fiktiver fertiger Zustand unterstellt wird. Dann werden die Kosten der Fertigstellung des Gebäudes ermittelt und wertmindernd in Ansatz gebracht.

Diese Kosten der Fertigstellung wurden auf 231.000.- € geschätzt.



Der Hauseingang



Die Kellerfenster

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