

Rolf Dettmers

von der Handelskammer Bremen

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

für die Bewertung von bebauten u. unbebauten Grundstücken

Mitglied im Gutachterausschuss von Bremen



Inhaber der Firma JOHANN SEGELKEN

Mitglied im Immobilienverband Deutschland

Amtsgericht Bremen - Abt. für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen
Geschäfts-Nr.: 26 K 21-24/2021

Kurzexposé zum Objekt:
Reihenendhaus und Garagen in
28259 Bremen-Huchting, Scheveninger Straße 62



vordere Eingangsansicht



Blick auf die 3 Garagen und Hausgiebel

Objektbeschreibung: Bei dem Gebäude handelt es sich um ein zweigeschossiges massives Reihenendhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Es ist teilweise unterkellert. Die Außenwände haben teilweise eine Eternitverkleidung. Der Giebel ist mit defekten besandeten Platten auf Holzlattung verkleidet. Das Satteldach ist mit dunklen Frankfurter Pfannen eingedeckt. Das Wohngebäude ist etwa 9 m breit und ca. 9 m tief. Der vordere eingeschossige Windfang- und Hochkellervorbau misst ca. 4 m x 4 m. Zu diesem Reihenhausgrundstück gehören noch **zwei massive Flachdachgaragen** mit Stahlschwingtoren. Es ist noch eine weitere **Flachdachgarage** auf einem anderen Grundbuchblatt vorhanden (3. Garage von rechts).

Räumlichkeiten:

Teilkeller: 1 Kellerraum (lichte Höhe ca. 1,70 m, ca. 13,50 m²),

2 kleine Kriechräume (lichte Höhe ca. 70 cm)

Erdgeschoss: Hauseingang, Windfang und Flur (mit alten Flexplatten und Holzterasse zum OG), Abstellraum (als Hochkellervorbau), Gäste-WC, Badezimmer (innenliegend, Dusche, WC, Waschbecken, ca. 2 m hoch bräunlich gefliest, Warmwasser aus Fernwärme), Essplatz, Küche (ohne Inventar), großes Wohn- und Esszimmer (Drehtür zur Terrasse und Flexplattenbelag), Terrasse (Südwestlage und alter Waschbetonplattenbelag)

Obergeschoss: Flur (mit kleinem Abstellraum), Badezimmer (mit Wanne, WC, Waschbecken und Fenster, ca. 1,35 m bläulich gefliest, Warmwasser aus Fernwärme), 3 Zimmer (überall Flexplattenbelag)

Dachgeschoss: 1 Zimmer (alles laienhaft ausgebaut, teilweise Isolierung hinter der Holzverkleidung, 2 Dachflächenfenster und ein Giebelfenster)

Kurzexposé zum Objekt:
Reihenendhaus und Garagen in
28259 Bremen-Huchting, Scheveninger Straße 62

- Seite 2 -

Baujahr: 1964/65

Grundstück: 419 m²

Wohnfläche: ca. 162 m²

- Bemerkungen:**
- Beheizung und Warmwasser durch Fernwärme
 - Giebelseite mit starken Verkleidungsschäden an den besandeten Platten, sonst am Haus im Obergeschoss alte Eternitverkleidung
 - trockener und niedriger Teilkeller
 - überwiegend alte Holz- und Leichtmetallrahmenfenster mit Doppelverglasung
 - im Haus noch alte zweipolige elektrische Anlage
 - alle Wohnräume haben noch alte Flex-Fußbodenplatten
 - die Sanitäröbjekte sind modernisierungsbedürftig
 - Energieausweis nach Energieeinsparverordnung (EnEV) ist nicht vorhanden
 - im Großen und Ganzen **geräumiges aber renovierungsbedürftiges Reihenendhaus** mit Garagen

Verkehrswerte:	Reihenendhaus mit Garagen (Flurstück 483/1 und 491)	=	€ 228.300,--
	1/8 Miteigentumsanteil am Flurstück 492/1 (Garagenhof)	=	€ 1.700,--
	Garage (Flurstück 490)	=	€ 10.800,--
	1/8 Miteigentumsanteil am Flurstück 492/1 (Garagenhof)	=	€ 1.700,--

Gesamtsachwert: € 242.500,--
gem. Gutachten vom 23. Juni 2021

Das komplette Gutachten kann beim Amtsgericht Bremen, Abt. Zwangsversteigerungen, eingesehen werden.

Rolf Dettmers
vereidigter Sachverständiger

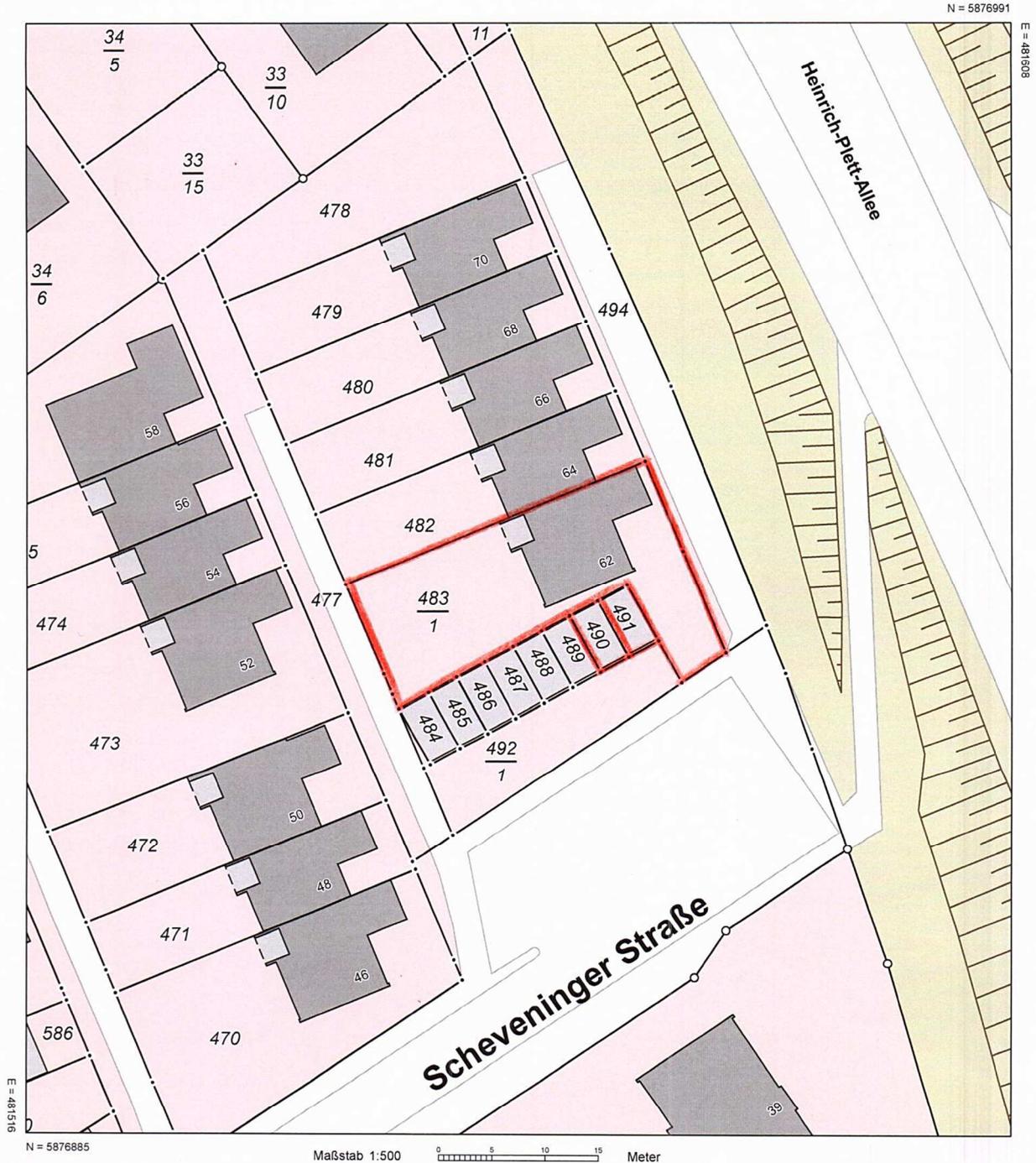


Freie Hansestadt Bremen

Stadtgemeinde Bremen
Gemarkung: VL 64
Flur: 64
Flurstück: 483/1 u.a.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Karte 1:500
Erstellt am: 10.05.2021



Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt GeoInformation Bremen
Lloydstraße 4
28217 Bremen

Bereitgestellt durch:
Landesamt GeoInformation Bremen
Lloydstraße 4
28217 Bremen
Antragsnummer: 21232345

Die Verwendung (Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung bzw. Weitergabe an Dritte) für nichteigene oder gewerbliche Zwecke ist gemäß § 14 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz) vom 1. November 1990, zuletzt §§ 2, 6, 10, 14 und 23 geändert durch Geschäftsverteilung des Senats vom 5. Juli 2011 und 13. Dezember 2011 (Brem.GBl. 2012 S. 24) nur mit Erlaubnis der Katasterbehörde zulässig.

TYP 5.112
FERNHEIZUNG

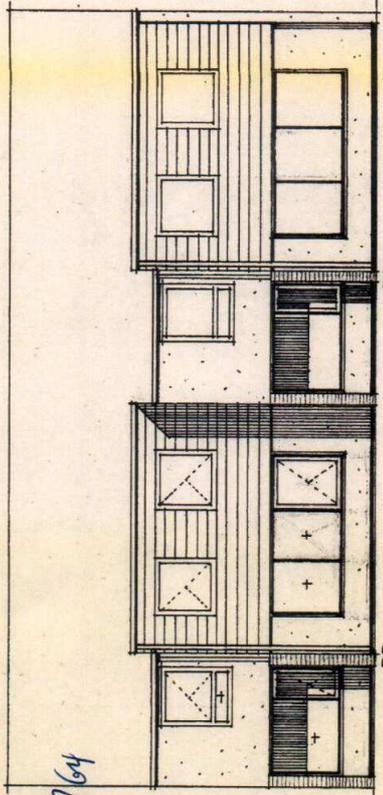


Geprüft.
Bremen, am 2. 5. 64
Baufaufsichtsamt
im Auftrag S. 142.

Mini

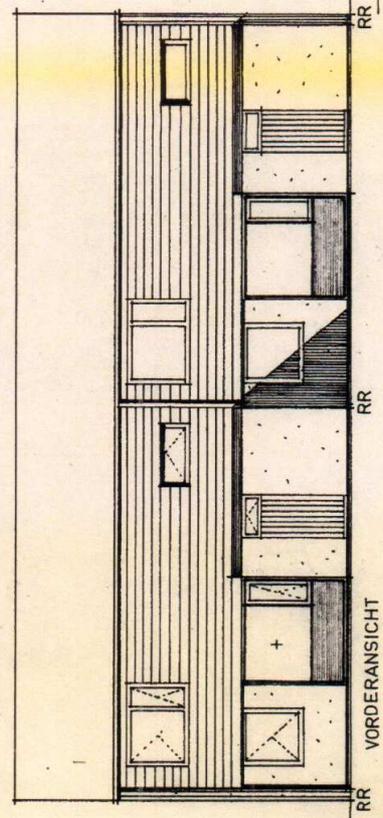
Hochbau

D 1148/64



RR RÜCKANSICHT

GIEBELANSICHT



RR VORDERANSICHT

GIEBELANSICHT

GEANDERT AM 10. 4. 64

ENTWURF	GEBAUEN
BAUHER	
84	
BREMEN-	
AM SODENMATT	5.112
76-83	
EINFAMILIENHAUS	
ANSICHTEN	
26.2.64	

D

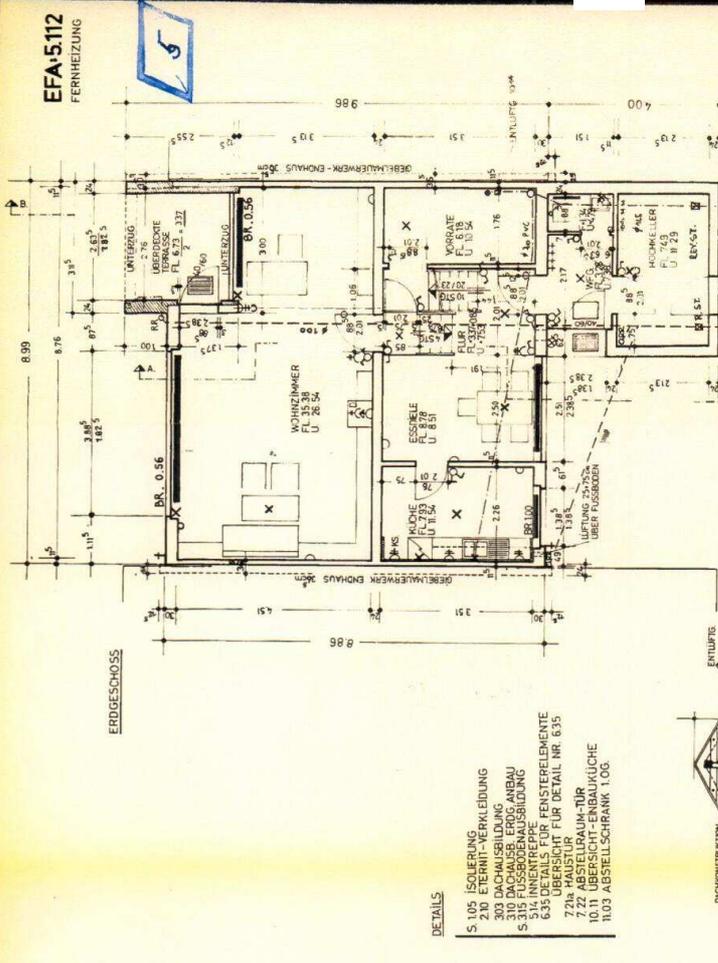
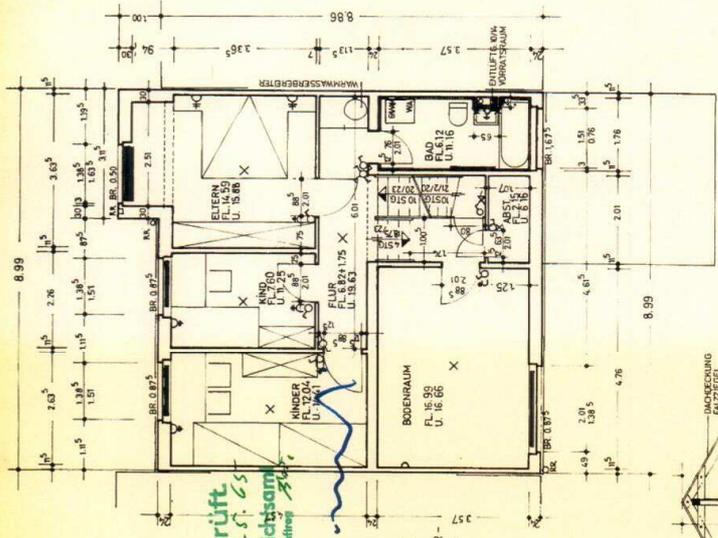
04/11/11

OBERSCHLOSS

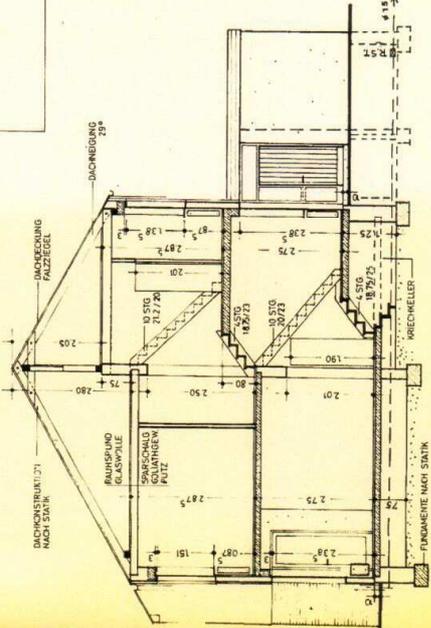
Hochbau

Geprüft.
Bremen, am
2.11.25
Baufortschritt
im Auftrag

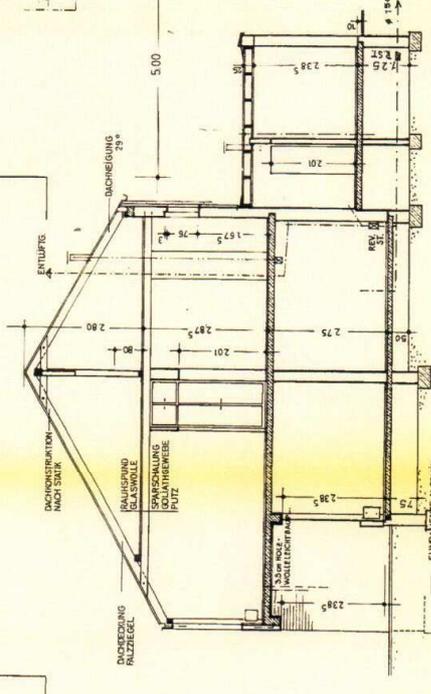
JE HAUPTENE DRE DURCH
DIE HAUSEINGANGS
PÜRTELEINFÜHRUNG
AN DER MITTELWAND IM
ERDGESCHOSS, TELEFONEND-
VERZWEIGER AM ENDAHUS.
WOHNTÜR MIT LEIBRÄHR-
LEITUNG ZUR ANSCHLUSSDOSE.



- DETAILS**
- S. 105 ISOLIERUNG
 - 2.10 ETERRIT-VERKLEIDUNG
 - 3.10 DACHHAUSEB. ERDG. ANBAU
 - S. 312 FENSTERLEITUNG
 - 6.35 DETAILS FÜR FENSTERELEMENTE
 - 7.24 ABSTELLRAUM-TÜR
 - 10.11 ÜBERSICHT-ENBAUKÜCHE
 - 11.03 ABSTELLSTRANK 1. OG.



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

GEPROBT:
Zur Festlegung der Maßstäbe.
Mittel: 1:50
Bremen, am 21. Juni 1925
H. Lorenz

ENTWURF	G E W O B A - B R E M E N
BAUHERR	GEW. W. O. B. A. - B R E M E N BREMEN, 21. JUNI 1925
BL. NR.	84
BLOCK	AM - SODENMAT
BAUWERK	ENFAMILIENWOHNHAUS
BAUTEIL	GRUNDRISS/SCHNITTE
M 1100	BLZ R. IDE. DAT 26.2.64
STATIK	H. LORENZ
TYP	EFA 5172
BLATT NR.	

GEANDERT AM 10. 4. 64
4. 6. 64
10. 6. 64

