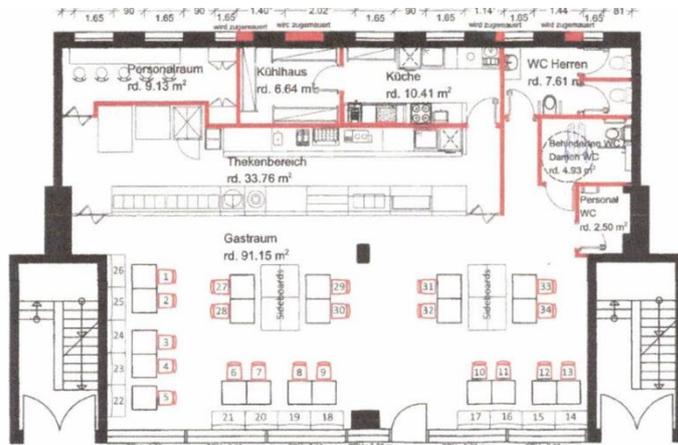


Exposé zum Gutachten
über den Verkehrswert (Marktwert) (i.S.d § 194 Baugesetzbuch)
über das mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaute Grundstück in
28217 Bremen, Wartburgstr. 52.

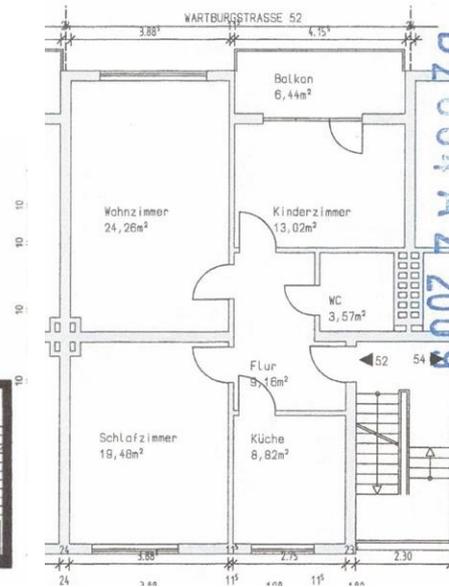


Der Verkehrswert (Marktwert)
des mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebauten Grundstücks
in 28217 Bremen, Wartburgstr. 52,
wurde zum Stichtag 24.04.2024 ermittelt mit
461.000.- €.

Grundstücksgröße:	133 m ²
Art des Gebäudes:	Wohn- u. Geschäftshaus, 3 Geschosse, voll unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut.
Baujahr:	Wiederaufbau ca. 1956 Modernisierung der Wohnungen ca. 2009 Umbau zum Kaffee ca. 2021
Dachform:	Satteldach
Heizung:	Gas-Etagenheizungen mit Warmwassererzeugung,
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung,



Das Cafe im Erdgeschoss von Haus Nr. 52 u. 50



Grundriss der Wohnung im 1. u. 2. OG

Wohn- Nutzfläche:	Erdgeschoss	ca. 81,2 m ²
	1. Obergeschoss	ca. 77,7 m ²
	2. <u>Obergeschoss</u>	<u>ca. 77,7 m²</u>
	Summe:	236,6 m ²

Der Ausbau des Dachgeschosses wurde genehmigt und begonnen, aber nicht beendet.

Im Cafe befinden sich ca. 34 Sitzplätze plus Tische und Stühle im Außenbereich. Laut Betriebsbeschreibung werden eigene Backwaren nicht hergestellt, sondern im Konvektomaten aufgebacken. Es werden keine alkoholischen Getränke angeboten. Das gesamte Cafe ist barrierefrei.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss konnte nicht besichtigt werden. Nach Aussage des Eigentümers haben beide Wohnungen den gleichen Grundriss und die gleiche Ausstattung.

Ausstattung der Wohnung im 1. Obergeschoss:

Türen:	Glatte Holztüren, zur Küche mit Glaseinsatz.
Böden:	Diele, WC, Küche: Fliesen, sonst Laminat.
Wände:	Verputzt, WC: Fliesensockel ca. 1,8 m.
Decken:	Verputzt
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Heizkörper:	Flachheizkörper
Sanitäre Einrichtung:	Wand-WC, Handwaschbecken, Dusche, Waschmaschinenanschluss.
Kochanschluss:	Elektrisch

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