

Rolf Dettmers
von der Handelskammer Bremen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten u. unbebauten Grundstücken

Mitglied im Gutachterausschuss von Bremen

Mitglied im Immobilienverband Deutschland



Amtsgericht Bremen - Abt. für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen
Geschäfts-Nr.: 26 K 60/2022

Kurzexposé zum Objekt:
3-Zimmer-Eigentumswohnung in
28199 Bremen-Neustadt, Lahnstraße 1 A



Hausansicht „Lahnstraße 1 A“



Hausansicht von der Hofseite

Objektbeschreibung: **3-Zi.-ETW (Nr. 6, 1. Obergeschoss links)** in einer viergeschossigen massiven Eigentumswohnanlage mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Außenwände sind verputzt und hell gestrichen. Das Satteldach ist mit dunklen Frankfurter Pfannen eingedeckt.
Im Hause befinden sich **14 Eigentumswohnungen und 3 Garagen.**

Die Wohnung hat folgende Räumlichkeiten:

- | | |
|---------------------------|---|
| Wohnungseingang | - mahagonifurnierte Eingangstür in Stahlzarge |
| Flur | - gefliester Boden und kleine Garderobenecke |
| Küche | - ohne Einbauküche, gefliester Boden |
| Badezimmer | - innenliegend mit Wanne, WC, Waschbecken und
Waschmaschinen-Anschluss, ca. 2 m hoch hell gefliest |
| Wohnzimmer | - Straßenlage |
| Kinderzimmer | - Hoflage |
| Elternschlafzimmer | - Hoflage und Dreh-Kipp-Tür zum Balkon |
| Balkon | - Hoflage, Holzdielenfußboden |

Baujahr: 1985/86

Wohnungsgröße: ca. 73,50 m²

Nutzfläche: ca. 5 m² großer Kellerraum

Kurzexposé zum Objekt:
3-Zimmer-Eigentumswohnung in
28199 Bremen-Neustadt, Lahnstraße 1 A

- Seite 2 -

Bemerkungen:

- Die Wohnung ist vermietet (seit April 2012).
- Beheizung durch gemeinschaftliche Gaszentralheizung
- überall Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung von 1985/86
- in den Wohnräumen weiße Zimmertüren in Stahlzargen
- das innenliegende Badezimmer ist modernisiert
- Warmwasserversorgung über älteren Durchlauferhitzer
- es ist ein Kaltwasserzähler in der Wohnung vorhanden
- die Einbauküche ist Eigentum der Mieter
- die mtl. Kaltmiete beträgt € 500,-- zzgl. € 200,-- Nebenkostenvorauszahlung
- Ein Energieausweis ist vorhanden.

Verkehrswert: € 195.000,-- gem. Gutachten vom 30.03.2023

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

Rolf Dettmers
vereidigter Sachverständiger

Kurzexposé zum Objekt:
3-Zimmer-Eigentumswohnung in
28199 Bremen-Neustadt, Lahnstraße 1 A

- Seite 3 -



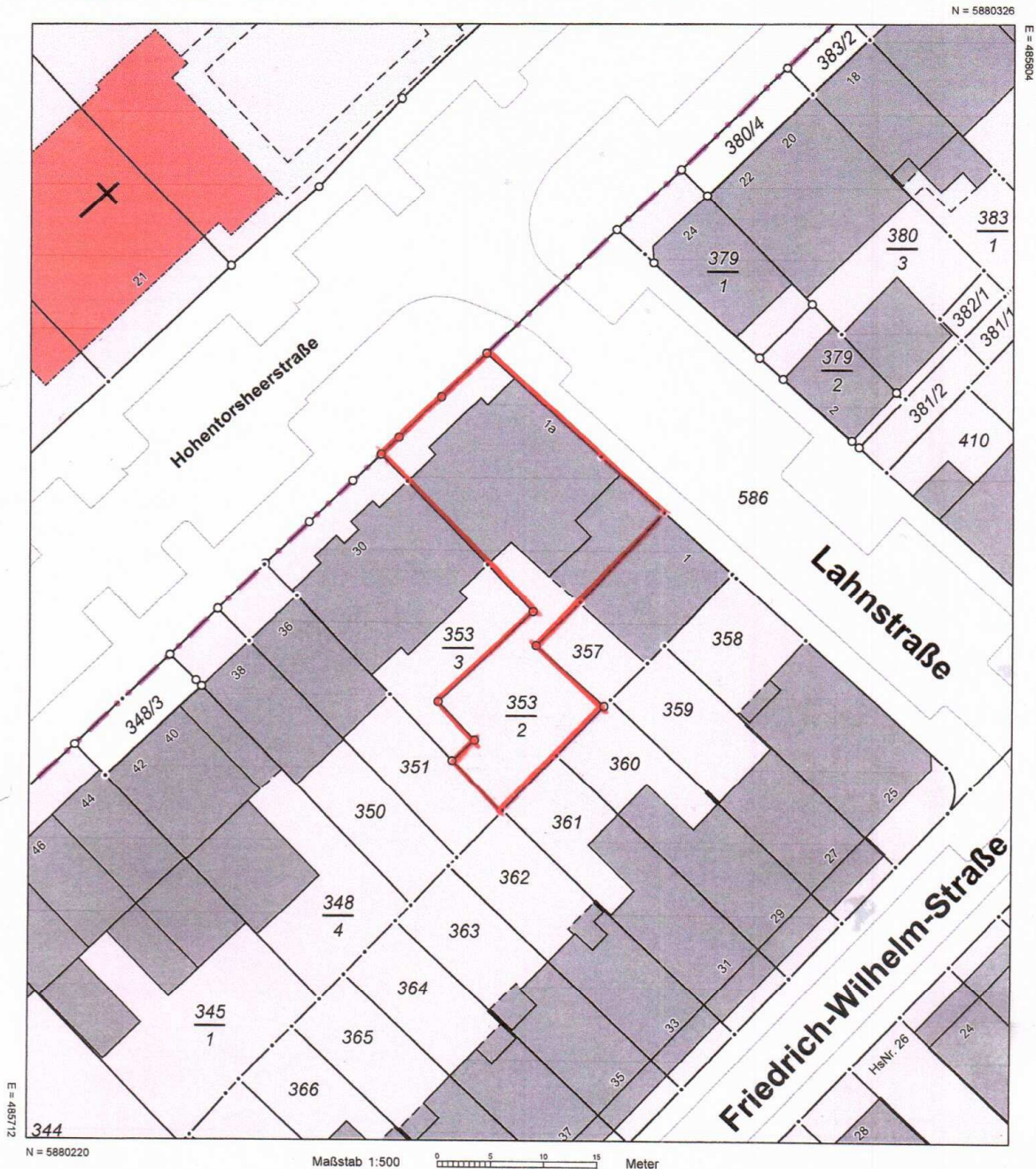
Freie Hansestadt Bremen

Stadtgemeinde Bremen
Bemerkung: VL 14
Flur: 14
Flurstück: 353/2

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Karte 1:500
Erstellt am: 11.12.2019

Hinweis:



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

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

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 16. Oktober 1990 (Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen, S. 313) nur mit Erlaubnis der Katasterbehörde zulässig.

