

Amtsgericht Bremen  
Abteilung für Zwangsversteigerungs-  
und Zwangsverwaltungssachen  
26 K 61 / 22

Dipl.-Sachverständiger (DIA) Marco Tietjen  
zertifizierter Immobiliengutachter (DIAZert) für  
die Marktwertermittlung gemäß ImmoWertV  
von Standardimmobilien LS (Wohn- und Gewerbe-  
Immobilien)

Wachmannstraße 107, 28209 Bremen

Tel. 0421-421010 / 0172 – 4 22 22 37

E-Mail: [info@gutachter-kanzlei.de](mailto:info@gutachter-kanzlei.de)

Internet: [www.gutachter-kanzlei.de](http://www.gutachter-kanzlei.de)

Bremen, 09.08.2023

## Kurzexposé zum Kurzgutachten

über das Bewertungsgrundstück „Eversweg 18, 28279 Bremen“



zum Bewertungsstichtag 12.07.2023

wurde für das Bewertungsobjekt ein Verkehrswert (Marktwert) ermittelt von:

**537.000 €**

in Worten: fünfhundertundsiebenunddreißigtausend Euro



Amtsgericht Bremen  
Abteilung für Zwangsversteigerungs-  
und Zwangsverwaltungssachen  
26 K 61 / 22

Dipl.-Sachverständiger (DIA) Marco Tietjen  
zertifizierter Immobiliengutachter (DIAZert) für  
die Marktwertermittlung gemäß ImmoWertV  
von Standardimmobilien LS (Wohn- und Gewerbe-  
Immobilien)  
Wachmannstraße 107, 28209 Bremen  
Tel. 0421-421010 / 0172 – 4 22 22 37  
E-Mail: [info@gutachter-kanzlei.de](mailto:info@gutachter-kanzlei.de)  
Internet: [www.gutachter-kanzlei.de](http://www.gutachter-kanzlei.de)  
Bremen, 09.08.2023

## Objektbeschreibung

### Lage:

Bremen-Habenhausen. Das Bewertungsobjekt liegt im Ortsteil Habenhausen. Habenhausen liegt links der Weser im Süden Bremens und hat eine Fläche von 509 Hektar. Der Ortsteil wird im Norden durch den Werdersee, im Osten von der Weser, im Süden durch den Autobahnzubringer Arsten und im Westen von mehreren Weiden begrenzt.

**Grundstück:** ca. 376,91 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 2017

**Wohnfläche:** ca. 169,80 m<sup>2</sup>

**Garage:** 1 (massiv, elektrisches Garagentor, Zugang zum Garten)

### Art des Objektes:

Beim Bewertungsobjekt handelt es sich um ein etwa 2017 erbautes Reihenmittelhaus mit Grundstück. Das Hauptgebäude ist auf dem Grundstück ideal platziert. Eine PKW-Garage ist im Haus integriert.

### Beheizung/ Warmwasser:

Gasbrennwertheizung / Warmwasser über Heizanlage (WW-Speicher ca. 300 Liter Fassungsvermögen)

### Kurzbeschreibung:

Reihenmittelhaus mit Verblendschalenmauerwerk. Flachdächer, 3 Wohnebenen, ohne Unterkellerung, wassergeführte Fussbodenheizung, Gäste-WC mit Tageslicht, zwei Badezimmer (Wannen-/Duschbad), Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, zeitgemäße Elektrik, Wasser-/Heizleitungen aus Kupfer, Dachterrasse, Terrasse mit Garten, Kunststoffrahmenfenster, Haustür als Kunststoffrahmentür mit Glasausschnitt, Holzinrentüren mit Holzzargen, überwiegend Vinylboden, tlw. elektrische Beschattungsanlage

### Mängel:

Dachhülle (Abdichtung) teilweise mangelhaft

**Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem beim Amtsgericht Bremen hinterlegten Kurzugutachten.**

