



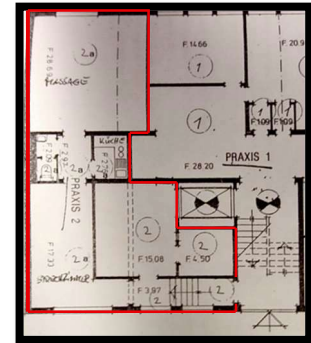
Birte Galitschkin-Seebeck, Diplom-Sachverständige (DIA)
 von der Handelskammer Bremen – IHK für Bremen und Bremerhaven
 öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
 für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

**Amtsgericht Bremen-Blumenthal – Abt. für Zwangsversteigerungs- und
 Zwangsverwaltungssachen**

Geschäftszeichen: 4 K 12/25

Kurzexposé zum Verkehrswertgutachten

**Eigentumswohnung Nr. 2
 Landrat-Christians-Straße 94, 28779 Bremen-Blumenthal**



Objektbeschreibung:

3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, links. Ein Zimmer ist als Durchgangszimmer konzipiert.

Bei der Wohnung handelte es sich ursprünglich um eine Praxis. Eine Nutzungsänderung zu Wohnraum erfolgte im Jahr 2011.

Wohnfläche:

Ca. 70 m²

Baujahr:

Das Gebäude wurde 1965 erreicht und nachträglich in Wohnungs- und Teileigentume umgewandelt.

Heizung:

Gasheizung, Baujahr 2008 (gem. Energieausweis).

Grundstücksgröße:

Das Grundstück umfasst eine Fläche von insgesamt 1.140 m². Der Miteigentumsanteil des Wohnungseigentums Nr. 2 an dem Grundstück beträgt: 76.104/ 1.000.000.

Die Darstellung in der Liegenschaftskarte weicht im rückwärtigen Bereich von den örtlichen Gegebenheiten ab. Tatsächlich besteht dort eine Hanglage, sodass keine Zufahrtsmöglichkeit zur „Lüder-Clüver-Straße“ vorhanden ist.

Das Grundstück befindet sich in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Es sind besondere rechtliche Vorschriften und Genehmigungspflichten zu beachten.

Bemerkungen:

Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden. Im Verkehrswert ist ein Sicherheitsabschlag enthalten.

Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind erforderlich.
Es wurde eine Sonderumlage beschlossen. Der auf die gegenständliche Wohnung entfallende Anteil, berechnet nach Miteigentumsanteilen, beläuft sich auf 2.740,- EURO und wurde im Rahmen der Wertermittlung berücksichtigt.

Verkehrswert:

EURO 80.000,-
gemäß Gutachten vom 20.03.2026