Kay Rohde

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (TÜV)

Mitglied im Sachverständigen-verband Mitte e.V.

Kleebergstr. 4
34376 Immenhausen
Tel. 05673 913144
Fax 05673 913145
info@sv-rohde.de
www.sv-rohde.de

Exposee	Zum Gutachten Aktenzeichen 64 K 39/21
Auftraggeber	Amtsgericht Kassel -Zweigstelle Hofgeismar-
Objekt	Grundstück, bebaut mit einem 1 - 2 Familienhaus und einem Anbau
Straße	Warburger Straße 18
Gemeinde	34379 Calden
Ortsteil	Obermeiser
Verkehrswert	**41.000 € (wirtschaftliche Einheit)**
Aufteilung des Verkehrswerts	36.000 €, bebautes Grundstück 5.000 €, unbebautes Grundstück

Bewertungsobjekt

Anbau

unbebautes Grundstück

Straßensituation am Bewertungsgrundstück (rechte Seite)

Wertermittlungsstichtag	04.04.2022
Baujahr	ca. 1924
Wohnfläche	ca. 143 m²
Grundstücksgröße	322 m² (wirtschaftliche Einheit)
Aufteilung	129 m² unbebautes Grundstück, 193 m² bebautes Grundstück
Bodenwert	40 €/m²
Heizung	Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
Fenster	teilweise erneuert, teilweise verbraucht
Raumaufteilung	EG: Flur, Küche, ein Zimmer, Bad, Werkstatt, Waschküche/Heizungsraum, Speisekammer OG: Flur, fünf Zimmer, Bad
Energieausweis	Ein Energieausweis wurde nicht vorgelegt.
Abgabenrechtliche Situation	Gemäß Auskunft der Gemeindeverwaltung Calden wurden Anliegerbeiträge abgerechnet und beglichen.
Zustand	Das Bewertungsobjekt befindet sich überwiegend in einem unbefriedigenden Unterhaltungszustand. Es besteht Instandhaltungs- und Erneuerungsbedarf.
Denkmalschutz	Das Bewertungsobjekt steht im Rahmen einer Gesamtanlage unter dem Schutz des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.
Hinweise	Das Exposee stellt nur eine kurze Zusammenfassung des Gerichtsgutachtens dar und ersetzt nicht die Einsichtnahme in das Gesamtgutachten. Das Gutachten kann auf der Geschäftsstelle des Zwangsversteigerungsgerichts am Amtsgericht Kassel -Zweigstelle Hofgeismar- eingesehen werden. Rückfragen sind ausschließlich an das Gericht zu stellen.