

**Exposee**  
**zum Verkehrswertgutachten 138/12-2023 vom 31.01.2024**

| Aktenzeichen                      | Typ                           | Lage                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|
| Amtsgericht Kassel<br>640 K 19/23 | Einfamilienhaus<br>(Fachwerk) | Alte Berliner Straße 15<br>34298 Helsa |



**Bild 1, Fachwerk-Einfamilienwohnhaus Alte Berliner Straße 15 in Helsa, Straßenansicht von Südwesten**

|                          |        |             |                 |
|--------------------------|--------|-------------|-----------------|
| Grundbuch:               | Helsa, | Blatt 1694, | BV. lfd. Nr. 2, |
| Gemarkung:               | Helsa, | Flur 8,     | Flurstück 131/3 |
| Wertermittlungsstichtag: |        |             | 06.12.2023      |
| <b>Verkehrswert</b>      |        |             | <b>69.000 €</b> |

**Hinweis:**

Das gesamte Verkehrswertgutachten kann bei der Geschäftsstelle des Zwangsversteigerungsgerichtes am Amtsgericht Kassel eingesehen werden. Die Zusammenfassung im Exposee ersetzt nicht die Einsicht in das Gesamtgutachten. Rückfragen sind ausschließlich an das Amtsgericht Kassel zu stellen.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|
| Zweck                         | Zwangsversteigerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |        |
| Objektart                     | Einfamilienhaus (Fachwerk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |        |
| <b>Grundstück, Lage</b>       | Alte Berliner Straße 15, 34298 Helsa;<br>Gemeinde im östlichen Teil des Landkreises Kassel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |        |
| Gebiet / Quartier             | Ortsteil Helsa , alter Dorfkern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |        |
| Verkehrslage                  | Straßen gut; öffentlicher Nahverkehr gut, Straßenbahn, Bus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |        |
| Infrastruktur                 | gut: Läden des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Grundschule, Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Sporthalle, Kirche, Vereine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |        |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |        |
| Grundbuchbezeichnung          | Grundbuch Helsa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gemarkung Helsa  |        |
|                               | Blatt 1694                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Flur 8           | Größe  |
|                               | BV lfd. Nr. 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Flurstücke 131/3 | 352 m² |
| Grundbuch Abteilung II        | Zwangsversteigerung angeordnet ... 640 K 19/23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |        |
| Eigentumsverhältnisse         | ein Eigentümer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |        |
| Bebauungsmöglichkeit          | Flächennutzungsplan = Mischgebiet<br>kein Bebauungsplan aufgestellt;<br>künftige Bebauung nach § 34 BauGB und<br>§ 18 Hess. Denkmalschutzgesetz;<br>hinterer Garten (12 m x14 m) evtl. zusätzlich bebaubar, wenn<br>Kanal-, Wasseranschluss, Brandschutz gewährleistet sind                                                                                                                                                                                                                                       |                  |        |
| Baulasten                     | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |        |
| Denkmalschutz                 | Denkmalschutz als Gesamtanlage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |        |
| Altlasten                     | nicht untersucht, bzw. unbekannt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |        |
| Kampfmittel                   | nicht untersucht, bzw. unbekannt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |        |
| Immissionen                   | ruhige Anliegerstraße; keine durch Gewerbe oder Industrie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |        |
| Parkmöglichkeiten             | keine Kfz-Stellplätze auf Grundstück;<br>sonst nur im öffentlichen Straßenraum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |        |
| Topographie                   | ebenes Grundstück,<br>hintere Gartenseite ca. ½ Geschoss höher gelegen,<br>rechtwinklig geschnitten, Höhe über NN ca. 260 - 264 m ü. NN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |        |
| Besonderheiten                | keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |        |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |        |
| <b>Besichtigungen</b>         | Grundstück,<br>Wohnhaus von außen und innen, Schuppen im Garten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |        |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |        |
| <b>Gebäude, Wohnhaus</b>      | Einfamilienhaus (Fachwerk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |        |
| Baujahr                       | ca. um 1800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |        |
| Baugenehmigung                | keine bekannt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |        |
| Modernisierungen, Sanierungen | geschätzt um 1975:<br>Ausbesserung Dachstuhl, Tonziegeleindeckung, Dachrinnen,<br>Fallrohre, Fassadenverkleidung straßenseitig, Malerarbeiten<br>rückseitige Fachwerkfassade, Schornstein, teils Holzfenster,<br>Renovierungen;<br><br>geschätzt um 1993:<br>teils Kunststofffenster, teils Betonsohle im Keller,<br>Wasserhausanschluss, Wasserleitungen, Abwasserleitungen, Bad<br>mit Sanitäröbjekten, Fußbodenbeläge, Deckenpaneele;<br><br>2014, Angabe Eigentümer:<br>Wandputz innen im EG und OG, Elektrik |                  |        |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| wirtschaftliche<br>Restnutzungsdauer<br>des Wohnhauses | durch frühere Sanierungen und angenommene Bauschäden-<br>sanierungen nach Versteigerung verlängerte Restnutzungsdauer<br>von ca. 20 Jahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Baubeschreibung,<br>Wohnhaus                           | <p>zweigeschossig, unterkellert, nicht ausgebautes Dachgeschoss, Satteldach mit Aufbauten, zwei große Zwerchhäuser, rote Pfalz-Tondachziegel ohne Unterspannbahn, Dachrinne, Regenfallrohre aus Zinkblech;<br/>Eichen-Fachwerk mit Lehmsteinen, Lehmschlag, Fassaden straßenseitig verkleidet mit bitumengebundenen Platten, rückseitig offenes Fachwerk, Gefache verputzt, westliche Fassade mit Lehmschlag in schmalem Winkel;<br/>keine zusätzliche Außendämmung;<br/>Holzbalkendecken, Lagerhölzer, Lehmschlag;<br/>ein einzügiger Schornstein für drei Holzöfen;<br/>Türen:<br/>Alte Holzhaustür mit Füllungen und separatem Oberlicht, Kunststofftür zu hinterem Hofausgang, Holzbrettür straßenseitig zu Keller, Zimmertüren aus Holz in Holzzarge, Türblätter teilweise fehlend;<br/>Fenster:<br/>weiße Holz- oder Kunststofffenster mit Isolierverglasung, keine Rollläden, Holzfensterbänke innen, Metallbänke außen;<br/>Treppen:<br/>3 Stufen zu Haustür, 4 Betonstufen zu KG, Windfang, 90 Grad gedrehte Holzterasse zu EG, 1/2-geschossig EG und OG, 90 Grad gedrehte steile Holztreppen zu OG und DG;<br/>Fußböden:<br/>Keller, Lehmbohlen, Steinbohlen, Beton, Wohnräume mit Laminat auf alter Dielen, Bad mit PVC-Böden, Flur, Fliesen, PVC-Belag, Dachboden mit alter Dielen;<br/>Fachwerk-Innenwände:<br/>EG und OG mit neuerem Kalk-Sand-Putz, weiß gestrichen, Bad, helle, wandhohe Fliesen, DG, keine Innenwände, Treppenhaus mit Verkleidungen aus Gebrauchsmaterialien,<br/>2 Zwerchhäuser, innen offenes Fachwerk mit Lehmschlag, Deckenuntersichten:<br/>KG, Lagerhölzer mit Lehmschlag, EG, OG, Deckenpaneele hell oder dunkelfarbig, teils alte Holzbalkendecken mit Spalterputz, weiß gestrichen;<br/>Elektroinstallation:<br/>2014 erneuert mit Steckdosen und Lichtauslässen, viele Sicherungen, Fehlerstromschutzschalter, Kippsicherungen, teils Eigenleistung, Fernseh-Satellitenantenne;<br/>Sanitäre Installation:<br/>Ca. 1993 erneuertes Bad mit eingebauter Wanne, Waschbecken, Einhebelmischer, stehendes WC, weiße Sanitärgegenstände, Kupferleitungen, Kunststoffabwasserleitungen, Warm- und Kaltwasser;<br/>Keller, Stellplätze für Waschmaschine und Trockner</p> |
| besondere Bauteile                                     | zwei große Fachwerk-Zwerchhäuser im DG zu Straße und Garten, Dachgeschoss ausbaufähig, wird zurzeit als Wohnraum genutzt, trotz fehlender Dachdämmung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Beheizung                                              | EG und OG, je ein neuerer Holz-Kohle-Ofen, Baujahr 2014, DG, älterer Holz-Kohle-Ofen, es besteht keine Austauschpflicht für Öfen, Bad mit Elektro-Wandlüfter-Heizung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Warmwasser                                                                            | Badewanne mit elektrischem Durchlauferhitzer, Boiler unter Waschbecken, Küche mit elektr. Boiler unter Spüle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Energieausweis,<br>Energieverbrauchskennwert                                          | liegt nicht vor;<br>Wärmedämmung gering, Fachwerk mit Lehmschlag,<br>Wetterschutzvorhangfassade aus dünnen Bitumenplatten,<br>oberste Geschossdecke mit Lehmschlag und Dielung, nicht<br>zusätzlich gedämmt, Pflicht!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Betriebseinrichtungen /<br>Küche                                                      | nicht vorhanden,<br>nicht in Wertermittlung enthalten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ausstattungsstandard                                                                  | einfach, Stufe 1,5 von 5 Stufen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lage der Zimmer                                                                       | geschlossene Bauweise, Wohnräume im EG und OG,<br>Orientierung Fenster zur Straße, kleine Fenster zum Hof,<br>teils gefangene Räume                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Frühere Nutzung                                                                       | Einfamilienhaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| derzeitige Nutzung                                                                    | Wohngemeinschaft für 3 erwachsene Personen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Nachfolgenutzung                                                                      | Einfamilienhaus bei Kündigung wegen Eigenbedarfs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Miet-/Pachtstatus                                                                     | Wohngemeinschaft für 3 erwachsene Personen,<br>EG: 1 Zimmer vermietet,<br>OG: 3 Zimmer vermietet,<br>DG: Eigennutzung durch Eigentümer,<br>Nutzung Küche, Bad, Flure, Keller, Schuppen, Hof, Garten durch<br>Wohngemeinschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Grundfläche / Wohnfläche<br><br>bei Raumhöhen unter 2,00 m<br>Wohnfläche mit ½ Ansatz | EG: ca. 37 m <sup>2</sup> / 37 m <sup>2</sup><br>OG: ca. 36 m <sup>2</sup> / 26 m <sup>2</sup><br>Su.: ca. 73 m <sup>2</sup> / 63 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Grundfläche / Nutzfläche                                                              | KG: ca. 30 m <sup>2</sup> / 15 m <sup>2</sup><br>DG: ca. 33 m <sup>2</sup> / 33 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lichte Raumhöhen                                                                      | KG: ca. 1,67 - 1,78 m<br>EG: ca. 2,00 - 2,06 m<br>OG: ca. 1,95 - 2,01 m<br>DG: ca. 2,12 - 2,18 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Anzahl Zimmer/Räume                                                                   | KG: 3 Abstellräume, 1 Stellplatz für Waschmaschine, Trockner,<br>EG: Eingangs-Windfang mit Treppe, Treppenhaus, Küche,<br>1 Zimmer,<br>OG: Treppenhaus, Abstellraum, 2 Zimmer, Bad,<br>DG: großer Dachboden, zurzeit als Wohnraum genutzt                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Nebengebäude, Schuppen:</b>                                                        | Schuppen mit Überdachungen,<br>Baujahr unbekannt, geschätzt um 1970,<br>Holzbauweise, Holzständer mit dunkelbrauner Holzschalung außen<br>und Holzplatten innen, Holzfußboden,<br>naturfarbene Profilholzschalung unter Decke,<br>Pultdach beidseitig, Holzbalken,<br>Dacheindeckung mit Bitumenwellplatten, teils Plexiwellglasplatten,<br>Nutzung als Abstellraum, Werkstatt Lager,<br>Grundfläche, 3,5 m * 4,1 m = 14,4 m <sup>2</sup> Schuppen,<br>1,5 m * 3,1 m = 4,6 m <sup>2</sup> Überdachung,<br>Nutzung durch Wohngemeinschaft |
| <b>Außenanlagen:</b>                                                                  | Ver- u. Entsorgungsleitungen,<br>Hauszugang gepflastert,<br>hintere Hofflächen teils befestigt mit Betonplatten, teils Schotter und<br>Erde,<br>Grenzeinrichtung mit Drahtmaschenzäunen und Hecke,<br>seitliches hölzernes Gartentor zu Fußweg,<br>hinterer Garten mit Rasen, Büschen, Baum, Hecke                                                                                                                                                                                                                                       |

| <b>Unterhaltungszustand:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grund und Boden:             | Geologische Unterlagen liegen nicht vor,<br>Altlasten und Kampfmittel sind nicht zu vermuten,<br>standortübliche Bodenbeschaffenheit ohne bewertungsrelevante Besonderheiten wird unterstellt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Wohnhaus:                    | baulicher Zustand dem Alter von ca. über 200 Jahren entsprechend befriedigend bis schlecht, Sanierungsstau,<br>konstruktive Fachwerkteile straßenseitig konnten hinter Fassade mit Bitumenplatten nicht eingesehen werden,<br>Fachwerk rückseitig mit Schäden,<br>Dachstuhl, um ca. 1975 tragende Teile ausgebessert,<br>Ziegelneueindeckung,<br>im Inneren des Hauses nur geringe Sanierungen, siehe vorn,<br>geringer Wärmedämmstandard,<br>Pflege des Hauses und Grundstück vernachlässigt,<br>Räume übertoll mit Mobiliar und Hausrat vollgestellt,<br>Entrümpelung von Unrat, Haus- und Sperrmüll                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bauschäden und Mängel:       | hintere Fassade, Fachwerkteile angefault, gebrochen, Eckständer,<br>Schwelle, Strebe, Gefache, Sandsteinsockel,<br>Vorhangfassade straßenseitig nur mit kleineren Schäden,<br><br>Keller:<br>Raumhöhe sehr niedrig, 1,6 m - 1,8 m, Schwelle feucht,<br>teils nur Lehmbooden, Abwasserrohr gebrochen,<br><br>EG:<br>Haustür verwittert, Tür zum Hof defekt,<br>Treppen und Geländer schadhaft, sehr steil,<br>niedrige Raumhöhen ab 2,0 m,<br>niedrige Türdurchgangshöhen, 1,83 m,<br>niedriger Deckenbalken, 1,9 m,<br>gefangener Wohnraum hinter Küche,<br><br>OG:<br>sehr niedrige Raumhöhen 1,95 m - 2,0 m,<br>niedrige Türdurchgangshöhen, 1,76 m,<br>niedriger Deckenbalken, 1,8 m,<br>gefangene Räume, Durchgangszimmer,<br>Türen schadhaft,<br>Treppen und Geländer schadhaft, sehr steil,<br>Fußbodenbeläge schadhaft,<br>Bad und Zimmer verschmutzt,<br>Bad, Silikonfugen schadhaft,<br>Bad, Rohanschlüsse Durchlauferhitzer defekt,<br><br>DG:<br>Alter, aber ausbaufähiger Zustand mit 2 großen Zwerchhäusern,<br>ohne Wärmedämmung, wird trotzdem zu Wohnzwecken genutzt,<br>Gefache mit alten Lehmsteinen und Lehmputz, schadhaft,<br>abgetretene alte Dielung,<br>Decke und Treppenhausverkleidung aus Altmaterialien,<br>oberste Geschossdecke nicht gedämmt, Pflicht |
| Schuppen:                    | Zustand befriedigend bis schlecht,<br>Brettschalung außen verwittert,<br>Dacheindeckung und Entwässerung mit Schäden,<br>Innenraum stark verschmutzt, übertoll mit Hausrat, Fahrrädern,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | Werkzeug, Schrott und Unrat vollgestellt,<br>Schuppen nicht in Liegenschaftskarte nachgewiesen,<br>keine Baugenehmigung                                                                                                                                                                                         |
| Außenanlagen: | sichtbare Außenanlagen vernachlässigt, nicht gepflegt,<br>messig voll mit Unrat und Schrott,<br>befestigte Hofflächen uneben mit Unkraut durchwaschen,<br>Rasen nicht gepflegt,<br>Dachrinne vom nachbarlichen östlich angrenzenden Schuppen ohne<br>Fallrohranschluss entwässert auf zu bewertendes Grundstück |
| Sonstiges:    | Weitere Schäden in Haus, Schuppen, Grundstück                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                 |                     |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|---------------------|
| Besondere objektspezifische Grundstückmerkmale           | <p>In Abzug wurden wertmindernd gebracht:</p> <p>31.600 € Behebung des Sanierungsstaus, siehe oben bei Bauschäden und Mängel,<br/> 8.000 € Abzug wegen niedriger Raumhöhen, gefangener Zimmer,<br/> 2.200 € Abzug, da Wohnräume vermietet,<br/> 500 € Abzug für Gebäudeeinemessung Schuppen,<br/> 1.100 € Abzug für höhere Bewirtschaftungskosten bei Denkmalschutz als Gesamtanlage, keine Freilegung der Fachwerkfassade straßenseitig</p> <p>Diese Kosten fallen überwiegend sofort an.<br/> Bei größeren Sanierungen und Freilegung der Fachwerkfassade ist mit erheblich höheren Kosten zu rechnen!</p> |       |                 |                     |
| <b>Wertermittlungstichtag</b><br>gleich Qualitätstichtag | 06.12.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |                 |                     |
| <b>Verkehrswerte</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                 |                     |
|                                                          | Grundbuch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Helsa | Gemarkung Helsa | <b>Verkehrswert</b> |
|                                                          | Blatt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1694  | Flur 8          |                     |
| Hof- und Gebäudefläche                                   | BV lfd. Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2     | Flurstück 131/3 | <b>69.000 €</b>     |
| Anmerkung zum Verkehrswert                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                 |                     |
| Hinweis                                                  | Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben im Exposee keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                 |                     |



**Bild 2, Einfamilienwohnhaus Alte Berliner Straße 15 in Helsa,  
rückseitige, nördliche Ansicht**