



**Einfamilienhaus
Gammeler Weg 12, 19230 Hülseburg**

unbelasteter Verkehrswert:
Wertermittlungsstichtag:

275.000,00 €
07.11.2023

Kurzgutachten

Allgemeine Angaben

Objekttyp:	Einfamilienhaus mit Lager- und Abstellgebäude
Anschrift:	Gammeler Weg 12, 19230 Hülseburg
Grundbuch:	Grundbuch von Hülseburg, Blatt 137
Gemarkung:	Hülseburg
Kennzeichnung:	Flur 3, Flurstück 48
Größe:	2.624 m ² Gebäude- und Freifläche
Baujahr:	Einfamilienhaus 2011; Lager- und Abstellgebäude 2005
Beschreibung:	Einfamilienhaus SCAN HAUS Typ 122 Var. A, Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss in Holzbauweise, ohne Keller, Putzfassade, Dach als Holzkonstruktion mit Dachsteinen eingedeckt; Lager- und Abstellgebäude in Holzbauweise, nicht unterkellert, Holzschalung als Deckelschalung, Dach aus Holzkonstruktion mit Trapezblechen eingedeckt
Wohn-/Nutzfläche:	Einfamilienhaus mit Terrasse ca. 117 m ² ; Nutzfläche Lager- und Abstellgebäude ca. 48 m ²
Aufteilung Einfamilienhaus:	EG: Wohnzimmer, Flur, Bad/WC, Arbeitszimmer, HWR, Küche DG: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 1 Bad/WC, Flur Lager- und Abstellgebäude: 1 Lagerraum
Ausstattung:	Bodenbeläge mit Fliesen und Teppich, Wände und Decken mit Tapeten Sanitärräume mit Fliesen, Wände gefliest, Decken Tapeten Lagerraum: Wände und Decken mit Bauplatten, Fußboden mit Estrich
Heizung:	Kaminheizung und Abgaswärmetauscher im Wohnhaus mit Warmwasser
Außenanlagen:	Versorgungsanlagen (Strom und Wasser) vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz, Kanal- und Glasfaseranschluss, Wegebefestigungen, Einfriedung, Gartenanlage
Bemerkung:	keine größere Baumängel und Bauschäden, Instandsetzungsbedarf
Lage:	Das Objekt befindet sich am Rande des Ortes Hülseburg.



Einfamilienhaus, Nordostansicht



Einfamilienhaus, Südostansicht



Einfamilienhaus, Südwestansicht



Lager- und Abstellgebäude, Nordostansicht

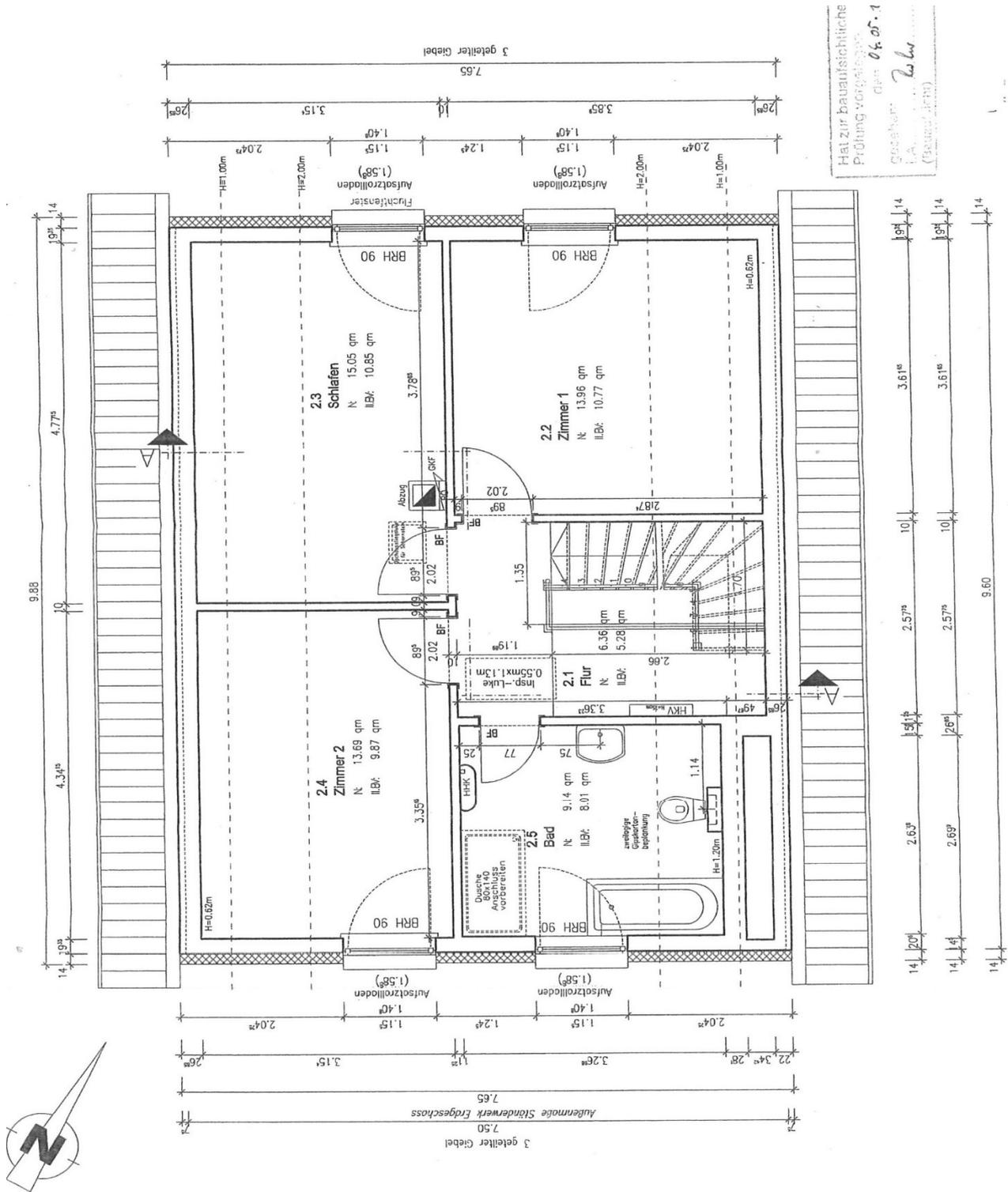


Lager- und Abstellgebäude, Südwestansicht



Hinterland, Nordansicht

2.2 Grundriss Wohnhaus DG, Maßstab ca. 1 : 100



Hat zur bauaufsichtliche
Prüfung vorgelegt
Gezeichnet: 04.05.1
i.A. ...
(Bauelement)

2.7 Grundriss Lager- und Abstellgebäude, Maßstab ca. 1 : 100

