



**Einfamilienhaus
Gammeler Weg 12, 19230 Hülseburg**

unbelasteter Verkehrswert:
Wertermittlungstichtag:

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 m² 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 Deckenschalung, Dach aus Holzkonstruktion mit Trapezblechen eingedeckt
Wohn-/Nutzfläche: Einfamilienhaus mit Terrasse ca. 117 m²; Nutzfläche Lager- und Abstellgebäude ca. 48 m²
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

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

