

**Geschäftszeichen:** 513 K 38/23

<b>Grundbuch</b>	<b>Blatt</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Fläche</b>
<i>Wilhelmsburg</i>	<i>1202</i>	<i>1</i>	<i>Eichhof</i>	<i>1</i>	<i>144/1</i>	<i>1.201 m<sup>2</sup></i>

Bewertungsobjekt

**Grundstücksart:** bebautes Grundstück  
**Ort:** 17379 Wilhelmsburg  
OT Eichhof  
**Straße:** Straße der Einheit 1



Beschreibung des Objektes:

**Objektart:** Zweifamilienhaus

**Textbeschreibung:** Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein freistehendes, nicht unterkellertes, eingeschossiges Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Objekt wurde gemäß Angaben zum Besichtigungstermin 1910 errichtet und von 1998 bis 2003 teilweise modernisiert. Die Bäder wurden 2010 bzw. 2021 modernisiert. Das Dachgeschoss der vorderen Wohnung wurde 2019 zu Wohnzwecken ausgebaut. Für eine nachhaltige Nutzung wird die Erneuerung der Heizungsanlagen, die Instandsetzung des Daches und die Renovierung der hinteren Wohnung zugrunde gelegt. Es stehen insgesamt rd. 280 m<sup>2</sup> anrechenbare Wohnfläche zur Verfügung. Im Bereich der Grundstücksfreifläche befinden sich mehrere Nebengebäude als Gartenhäuser, Schuppen und überdachter Freisitz etc. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Ärzte sind überwiegend erst in Ferdinandshof in rd. 4,5 km Entfernung vorhanden.

**Verkehrswert:**

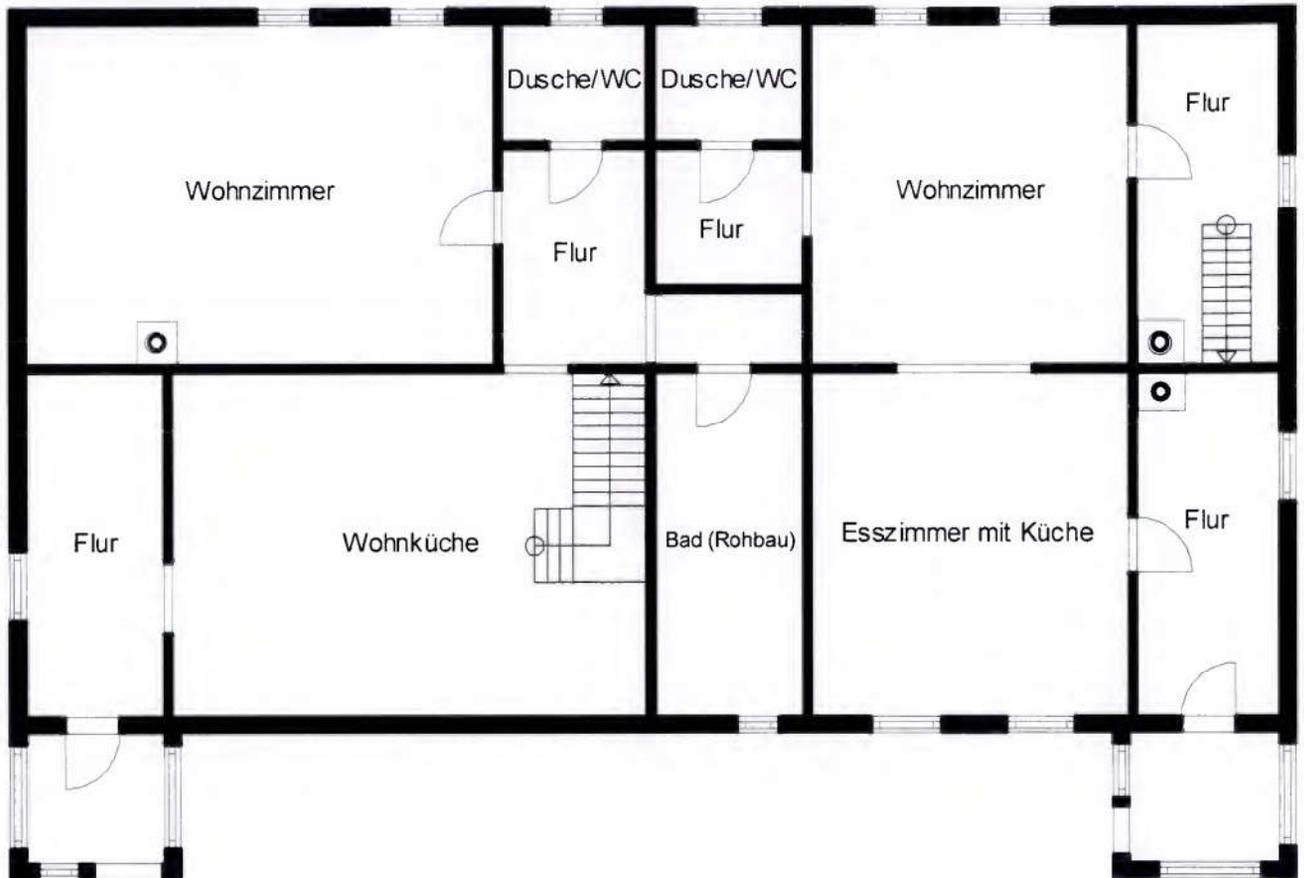
**167.000,00 €**

(In Worten: einhundertsiebenundsechzigtausend Euro)



## 7.4 Grundrisse (Skizzen, unmaßstäblich)

### Grundriss Erdgeschoss:



### Grundriss Dachgeschoss:

