

Kurzbeschreibung 3 K 3/24 – Gutachten W2-55/2025

Objekt: Wohnungseigentum „Sehnsen 14“; Steyerberg

Grundbuch von Sehnsen, Blatt 95 lfd. Nr. 1

Gemeinde Steyerberg

(Gemarkung Sehnsen, Flur 2, Flurstück 80/3)

Miteigentumsanteil:

80/100stel, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss und den Nebengebäuden, sämtliche Nr. 1 des Aufteilungsplans sowie dem Sondernutzungsrecht an der schraffiert gekennzeichneten Grundstücksfläche.

Grundstücksbeschreibung:

bebautes Grundstück, Gesamtfläche: 14.744 m², anteilige Hofraumfläche: 2.740 m² und Ackerland 11.319 m²

Gebäudebeschreibung

Es werden nur die Gebäude/ Gebäudeteile (Wohnung EG und Nebengebäude) beschrieben, die sich im Sondereigentum des Bewertungsobjektes befinden.

Wohnhaus

Zweifamilienhaus; Baujahr um 1900, 1954 und um 1970 wesentlich Umbaumaßnahmen, Renovierungsarbeiten EG (nicht fertig gestellt); leerstehend; ca. 117 m² Wohnfläche; massive Bauweise

Bauzustand: dem Alter entsprechend mit Mängeln

Bezüglich Bauschäden und Baumängel und wirtschaftlicher Beurteilung wird auf das Gutachten verwiesen.

Stall/Scheune

Baujahr: 1911, 190 m² Nutzfläche

Bauzustand: ausreichend bis mangelhaft mit u.a. statischen Mängel

Bezüglich Bauschäden und Baumängel und wirtschaftlicher Beurteilung wird auf das Gutachten verwiesen.

Wirtschaftsgebäude

Baujahr: um 1968, um 2000 Anbau; 190 m² Nutzfläche

Bauzustand: dem Alter entsprechend; teilweise Brandschaden

Bezüglich Bauschäden und Baumängel und wirtschaftlicher Beurteilung wird auf das Gutachten verwiesen.

Verkehrswert des Miteigentumsanteils (80/100stel): 160.000 €