Kurzbeschreibung 3 K 4/23 – Gutachten W2-153/2025

Objekt: „Estorf, Mindener Landstraße 20“;

Grundbuch von Estorf, Blatt 846 lfd. Nr. 1

Gemeinde Estorf

(Gemarkung Estorf, Flur 12, Flurstück 131/3)

Grundstücksbeschreibung:

bebautes Grundstück, Fläche: 797 m²

Gebäudebeschreibung

Wohnhaus

Einfamilienhaushaus mit Einliegerwohnung; leerstehend; Baujahr ursprünglich vor 1900; ab 1977 grundlegende Sanierung des Hauses, ca. 2005 Erneuerung der Dacheindeckung;

eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss; Teilkeller

ca. 160 m² Wohnfläche, tlw. Fachwerk, tlw. massives Mauerwerk, tlw. Leichtbauweise

Bauzustand: ungenügend, mit hohen Unterhaltungsrückständen, keine gesunden Wohnverhältnisse, Wildtierlosung in mehreren Räumen, insbesondere im Bad (DG)

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

Nebengebäude

Baujahr: um 2000 (Wiederaufbau nach Sturmschaden)

Bauzustand: abgängig

Nebengebäude

einfaches Carport, Holzbauweise

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

Verkehrswert: 70.000 €

zum Stichtag 11.06.2025