

Kurzbeschreibung 3 K 6/22 – Gutachten W2-82 und 83/2023

Objekt 1: „Kleine Marschstraße 5“ in Landesbergen (Flurstück 32 der Flur 21 von Landesbergen)

Grundstücksbeschreibung:

bebautes Grundstück, Gesamtfläche: 887 m²

Gebäudebeschreibung

Wohnhaus

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Baujahr 1898, 1948 Verlängerung des Wohnhauses nach Süden, 1966 Umbauarbeiten (Arbeiten am Giebel, neuer Eingang, Verkleinerung der Diele etc.), später Anbau am Wohnzimmer (vor 1988), keine wesentlichen Modernisierungen in den letzten 30 Jahren, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, ca. 244 m² Wohnfläche (WE 1 (EG): rund 150 m², WE 2 (DG): rund 94 m²)

Bauzustand: unbefriedigend, keine zeitgemäße Ausstattung, erheblicher Nachholbedarf an Bauunterhaltung

Nebengebäude – Werkstatt mit Anbauten

Baujahr: nicht genau bekannt geworden, wahrscheinlich wie das Wohnhaus um 1898, nach 1966 mit Anbauten erweitert

Bauzustand: alters entsprechender Zustand mit Nachholbedarf an Bauunterhaltung

Nebengebäude – ehemaliger Stall

Baujahr: nicht genau bekannt geworden, wahrscheinlich wie das Wohnhaus um 1900

Bauzustand: alters entsprechender Zustand mit Nachholbedarf an Bauunterhaltung

Bezüglich Bauschäden und Baumängel etc. wird auf das Gutachten verwiesen.

Verkehrswert: 100.000 €

Objekt 2: Heidhorster Moor, Forstgraben“ in Rehburg-Loccum (Flurstücke 8/21 und 81/22 der Flur 2 von Rehburg)

Grundstücksbeschreibung:

Grundstücksfläche: 2.989 m²

Nutzung: Ackerland bzw. mit Birken bestandener Wald

Verkehrswert: 3.600 €