

Kurzbeschreibung 3 K 8/24 – Gutachten W2-257/2024

Objekt: „Krumme Straße 1“ in Stolzenau – Flurstück 226/1 der Flur 6 von Stolzenau

Grundbuchbezirk Stolzenau, Grundbuchblatt 1428, laufende Nummer 1

Grundstücksbeschreibung:

mit einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten bebautes Grundstück mit Nebengebäude

Gesamtfläche: 477 m²

Gebäudebeschreibung

Mehrfamilienhaus

Das Baujahr des Wohnhauses ist um 1900. weiterer Dachgeschossausbau ca. 1958/59, Erneuerung der Heizung ca. 2018, Dämmung und Verblendung ca. 2016 bis 2019, Modernisierung der Fenster ca. 2019
Fachwerk mit Ausfachung, ca. 2016 bis 2019 nachträgliche Verblendung mit Dämmung, ca. 235 m² Wohnfläche insgesamt im EG und DG
Bauzustand: mäßig, in Teilen unbefriedigend und mangelhaft

Nebengebäude (Abstellraum, ehemalige Garage)

Das Baujahr ist nicht bekannt geworden, ehemaliger Stall um ca. 1950, Erweiterung Garage um ca. 1970, eingeschossig mit ca. 37 m² Nutzfläche (überschlägig ermittelt)
Bauzustand: dem Alter entsprechend, tlw. aktuell nicht nutzbar, da Aufräumarbeiten erforderlich

Bezüglich des Bauzustandes sowie **Mängel und Schäden** wird auf das Gutachten verwiesen.

Verkehrswert 70.000 €