Kurzbeschreibung 3 K 10/23– Gutachten W2-261/2024

Objekt: Einfamilienhaus Auf dem Kaltenhagen 15, 31600 Uchte (191/1 und 243/7 der Flur 7 von Uchte), Grundbuch von Uchte Blatt 2980 lfd. Nr. 1 und 2

Grundstücksbeschreibung:

bebautes Grundstück, Flurstück 191 /1 Fläche 738 m² und Flurstück 243/17 Fläche 76 m²
Gesamtfläche: 814 m²

Gebäudebeschreibung

Einfamilienhaus

Baujahr im Ursprung wahrscheinlich um 1900, Umbau um 1964, wenige modernisierungen um 2024

Erdgeschoss, teilweise ausgebautes Dachgeschoss

Wohnfläche: im Erdgeschoss rund 54 m², im Dachgeschoss rund 50 m², insgesamt rund 104 m²

Bauzustand: ungenügend

Bezüglich Bauschäden und Baumängel wird auf das Gutachten verwiesen.

Verkehrswert: 38.000 €

Die rechnerische Aufteilung des unbelasteten Verkehrswertes ergab folgende Werte:

lfd. Nr.im Grundbuch	Flurstück	Fläche	Wert
1	191/1	738 m ²	34.900 €
2	243/17	76 m ²	3.100 €
	Summe:	814 m²	38.000 €