

Kurzbeschreibung 3 K 11/23– Gutachten W2-262/2024

Objekt: Zweifamilienhaus Auf dem Kaltenhagen 17, 31600 Uchte (192, 196/6, 243/20, 398/193, 455/193 der Flur 7 von Uchte), Grundbuch von Uchte Blatt 2899

Grundstücksbeschreibung:

bebautes Grundstück

Flurstück 192 Fläche 722 m², Flurstück 196/6 Fläche 285 m² Flurstück 243/20 Fläche 7 m², Flurstück 398/193 Fläche 233 m² Flurstück 455/193 Fläche 20 m², Gesamtfläche: 1.267 m²

Gebäudebeschreibung

Zweifamilienhaus

Zweifamilienhaus, Baujahr im Ursprung wahrscheinlich um 1900, Umbauten ab 1966, Modernisierung um 2015

teilweise unterkellert, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss

Wohnfläche: im Erdgeschoss rund 89 m², im Dachgeschoss rund 65 m², insgesamt rund 154 m²

Bauzustand: befriedigend

Anbau an das Wohnhaus

Anbau an das Wohnhaus mit Garage, Baujahr um 1960, Umbauten ab 1966

Nicht unterkellert, eingeschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss

Nutzfläche im Erdgeschoss rund 60 m²

Bauzustand: ausreichend

Stallgebäude

Stallgebäude, Baujahr um 1900

Nicht unterkellert, eingeschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss

Nutzfläche im Erdgeschoss rund 85 m²

Bauzustand: befriedigend

Bezüglich Bauschäden und Baumängel wird auf das Gutachten verwiesen.

Verkehrswert:

135.000 €

Die rechnerische Aufteilung des unbelasteten Verkehrswertes ergab folgende Werte:

lfd. Nr. im Grundbuch	Flurstück	Fläche	Wert
1	192	722 m ²	35.600 €
2	196/6	285 m ²	11.700 €
3	243/20	7 m ²	300 €
4	398/193	233 m ²	86.600 €
5	455/193	20 m ²	800 €
	Summe:	1.267 m²	135.000 €