

Kurzbeschreibung 3 K 12/24 – Gutachten W2-343/2024

Objekt: „Lange Straße 25“ in Diepenau – Flurstück 40 der Flur 46 von Diepenau

Grundbuchbezirk Diepenau, Grundbuchblatt 540, laufende Nummer 6

Grundstücksbeschreibung:

mit einem Wohnhaus, Scheune, Garage und Schuppen bebautes Grundstück
Grundstücksfläche von 2.058 m²

Gebäudebeschreibung

Ein- oder Zweifamilienhaus

Baujahr des Wohnhauses: nicht genau bekannt geworden, wahrscheinlich um 1920, 1956
Erneuerung des Schornsteins, 1978 Umbau ehemaliger Lagerräume zu Wohnräumen,
mutmaßlich Modernisierungen nach 2020

Kein Keller, Wohnfläche von rund 228 m² nach Aktenlage

Bauzustand: dem Alter entsprechend nach äußerer Inaugenscheinnahme, die
Ausstattungsqualität des Innenausbauers ist nicht bekannt geworden, es wird ein
durchschnittlicher Standard bei normaler Unterhaltung aus dem Baujahr- bzw. Umbaujahr
unterstellt

Scheune

Baujahr: 1943 mit späteren Anbau
rund 106 m² Nutzfläche

Bauzustandes: dem Alter entsprechend nach äußerer Inaugenscheinnahme

Garage mit Schuppenanbauten

Baujahr: tlw. von 1978, 1982 tlw. erneuert, 1991 überdachte Terrasse auf Garage gebaut
Garage rund 25 m² Nutzfläche

Bauzustandes: Garage dem Alter entsprechend, Schuppen unbefriedigend

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

Es konnte keine Innenbesichtigung stattfinden.

Verkehrswert 160.000 €