

## **Kurzbeschreibung 3 K 15/23– Gutachten W2-72/2024**

**Objekt: Wohnungseigentum Lange Straße 48, 31592 Stolzenau (Flurstück 73/1 der Flur 6 von Stolzenau)**

**Die Bewertung erfolgt daher nach Aktenlage und dem äußeren Eindruck.**

### **Miteigentumsanteil:**

55/100stel an dem Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an im Hause – Lange Straße 48 in Stolzenau – im Erd- und Obergeschoss gelegene Wohnung mit Garage – jeweils Nr. 1 des Aufteilungsplans

### **Grundstücksbeschreibung:**

bebautes Grundstück, Gesamtfläche: 504 m<sup>2</sup>, anteilige Fläche: 277 m<sup>2</sup>

### **Gebäudebeschreibung**

Es werden nur die Gebäude (Wohnhaus und Garage) beschrieben, die sich im Sondereigentum des Bewertungsobjektes befinden.

**Einfamilienhaus** mit Einliegerwohnung, Baujahr um 1870, 1970 Dachumbau und Neueindeckung, ca. 276 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Bauzustand: es wird ein befriedigender Zustand unterstellt

**Garage**, Baujahr 1953, Nutzfläche 25 m<sup>2</sup>

Bauzustand: es wird ein befriedigender Zustand unterstellt

Bezüglich Bauschäden und Baumängel wird auf das Gutachten verwiesen.

**Verkehrswert des Miteigentumsanteils (55/100stel): 115.000 €**