

Gutachten

Marktwert § 194 BauGB

Auftragsnummer 2205-G-25

Dr.-Ing. Volker Berkahn

von der Ingenieurkammer Niedersachsen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Immobiliengutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke

Eigentumswohnung II. OG rechts

PLZ, Ort	31303 Burgdorf
Straße	Schwüblingser Weg 21 WE II OG rechts
Bundesland	Niedersachsen
Auftraggeber	Amtsgericht Burgdorf 5 K 4/25
Gutachter	Dr.-Ing. Volker Berkahn ö.b.u.v. SV, HypZert F
Objektbesichtigungstag	27.06.2025
Besichtigungsumfang	Innen- und Außenbesichtigung
Wertermittlungstichtag	27.06.2025



Marktwert

§ 194 BauGB

100.000 EUR

14,6-fache Jahresrohertrag
1.310 EUR/m² WNFI.

Marktwert

lastenfrei

103.000 EUR

15,0-fache Jahresrohertrag
1.350 EUR/m² WNFI.

Fazit

Zu bewerten ist eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in der Südstadt der Stadt Burgdorf (Region Hannover, Bundesland Niedersachsen). Die Makrolage in Niedersachsen wird als gut und die Wohnlage in der Kernstadt Burgdorf als durchschnittlich eingeschätzt.

Das Wohnungseigentumsgrundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus (zwei separate Hauseingänge) bebaut und ist in 12 Wohnungseigentume aufgeteilt. Der zu bewertende Miteigentumsanteil umfasst 83,48 / 1.000 an dem Wohnungseigentumsgrundstück mit 1.360 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Schwüblingser Weg 21 im II. Obergeschoss rechts mit Kellerraum (Nr. 12 des Aufteilungsplans).

Das dreigeschossige Mehrfamilienhaus wurde 1973 in Massivbauweise errichtet. Die zu bewertende Eigentumswohnung weist eine Wohnfläche von rd. 76,1 m² mit einfacher bis mittlerer Ausstattung auf.

In Abteilung II ist ein entgeltliches Wohnungsrecht eingetragen. Die aktuelle Miete für die Wohnung beträgt gemäß der Auskunft des Begünstigten 290 EUR (netto, kalt) entsprechend rd. 3,81 EUR/m² WFL.

Dieses Exposé ist nur für Zwecke des Auftraggebers erstellt worden. Ansprüche Dritter, gleich welcher Art, können dem Gutachter gegenüber nicht gestellt werden. Gegenüber Dritten wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen. Ein Herausgabeanspruch besteht nicht.