

OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	5 K 7/21	
Objekt	Am Ortsrand gelegenes Zweifamilienhaus mit separater Baulandfläche sowie Wald- und Wiesenflächen außerhalb der Ortslage	
Derzeitige Nutzung	Eigengenutzt als Wohnhaus	
Garage / Einstellplätze	Auf der Hoffläche	
Baujahr	1951, letzte Um- und Anbauten / Modernisierungen ab 2007	
Raumaufteilung/ Wohnfläche	KG: Teilkeller mit Heizung EG/OG: 6-Zimmer-Wohnung mit großer Küche, Bad, Gäste-WC und HWR mit 305 m ² Wohnfläche EG/DG: 5-Zimmer-Wohnung mit offener Küche und 2 Bädern mit 199 m ² Wfl.	
Baubeschreibung		
Rohbau	Mauerwerk, Verklinkerung mit Kerndämmung bzw. Wärmedämmverbundsystem, Massiv- und Holzbalkendecken	
Dach	Satteldach als Holzkonstruktion mit neuer Dachziegeleindeckung und Wärmedämmung	
Innenausbau	Fußbodenbeläge Fliesen, Parkett, Laminat, textiler Belag, überwiegend Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Rollläden und Fliegengitter, tlw. noch ältere Holzfenster, Holzwerkstoffinnentüren	
Technischer Ausbau	Nachgerüstete bzw. erneuerte Elt-Unter-Putz-Installation, Bad mit Wanne und Dusche sowie Gäste-Toilette in der großen Wohnung, Wannen- und Duschbad in der kleineren Wohnung, Gaszentralheizung mit Solarthermie, Fußbodenheizung in der großen Wohnung	
Baulicher Zustand	Das ursprüngliche Siedlungshaus mit Wohn- und Stallbereich ist durch in der Vergangenheit durchgeführte Um-, Aus- und Erweiterungsbauten vollständig zu einem Zweifamilienhaus umgestaltet worden. Es sind Restarbeiten erforderlich. Die Grundrisskonzeption weist Einschränkungen auf.	
Grundstück		
Lage	38729 Lutter a. B. / Ostlutter, Schlagbaumsweg 2	
Grundbuchbezeichnung/ Größe	Flur: 4, Flurstücke: 70 und 71 (Wald- und Wiesenfläche) /	37.134 m ²
	Flur: 5, Flurstücke: 4/7 und 4/8 (Lutter, Schlagbaumsweg 2) /	11.748 m ²
Verkehrswerte	Flurstücke: 70 und 71 (Wald- und Wiesenfläche) :	50.000 €
	Flurstücke: 4/7 und 4/8 (Lutter, Schlagbaumsweg 2) :	497.000 €

Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.

