

**Kurzfassung zum WERTGUTACHTEN vom 24.10.2023**

Az. : 5 K 10 / 23 ( Amtsgericht Burgdorf )

- OBJEKT : Grundstück bebaut mit einem Zweifamilienhaus und PKW-Garage sowie Hobbyraum
- ANSCHRIFT : Kronsberg 4, 31303 Burgdorf / Otze
- GRUNBUCH VON : Otze, Blatt 978; Flur 19, Fl.St. 25; Grundstücksgröße 860 m<sup>2</sup>
- ORTSBESICHT. : 10.10.2023 (von außen).
- BAUJAHR : Ursprüngliches Gebäude ca. 1929; 1. Anbau ca. 1943; Windfang-Anbau ca. 1959; 2. Anbau ca. 1970.
- GEBÄUDEART : Freistehendes Zweifamilienhaus, teil-unterkellert (ca. 20 %), I-geschossig, ausgebauten Dachgeschoss.
- AUSSTATTUNG : Holzfenster mit Isoglas und z. T. Kunststoff-Rollläden; zur sonstigen Ausstattung sind keine Angaben möglich.
- ZUSTAND : Der bauliche Zustand erscheint mittelmäßig.
- NUTZUNG : Lt. Zeichnung im KG Heizungsraum, Heizöllager und Abstellraum.  
Im EG links eine Wohnung mit 4 Zimmern, Flur, Küche Bad und Windfang.  
Wohnung rechts im EG 2 Zimmer, Essplatz, Bad, Flur und Küche sowie im DG 3 Zimmer, Bad, Flur, Küche und Balkon.  
Die Wohnfläche beträgt insgesamt 218,55 m<sup>2</sup> (87,15 m<sup>2</sup> + 131,40 m<sup>2</sup>).
- VERKEHRSWERT** per 10.10.2023 : **281.000,- €**
- ANLAGEN : Fo. 1, Nord- und Westseite; Fo. 2, Nordseite

Isernhagen, 26.10.2023; gez. Marcus Leithold