

# Objektkurzbeschreibung

---

Aktenzeichen: **5 K 27/24**



Objekt: **Wohnhaus I** mit drei Wohneinheiten; Ursprungsbaujahr 1852, taxiert 1959  
nicht unterkellert, eingeschossig (EG), tlw. ausgebautes Dachgeschoss (DG),  
freistehend, Fachwerkkonstruktionen mit Klinkerausmauerung, Krüppelwalmdach  
mit Tonziegeldeckung; erheblicher Unterhaltungs- & Sanierungstau. Ausbau tlw.  
ohne Baugenehmigung erfolgt.

**Wohnhaus II** mit zwei Wohneinheiten; Ursprungsbaujahr 1852, taxiert 1959  
nicht unterkellert, eingeschossig (EG), ausgebautes Dachgeschoss (DG),  
freistehend, Fachwerkkonstruktionen mit Klinkerausmauerung, Krüppelwalmdach  
mit Tonziegeldeckung. erheblicher Unterhaltungs- & Sanierungstau. Ausbau ohne  
Baugenehmigung erfolgt.

Lager- & Gerätehalle; Baujahr 1989  
nicht unterkellert, eingeschossig, massiv, flaches Satteldach, Trapezblechdeckung

Lage: **38547 Calberlah, Wasbütteler Straße 4 & 4A**

Grundstücksgröße: **Flurstück 234/54 & Flurstück 22/8: 1.882 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche: **Wohnung 1: ~ 187,60 m<sup>2</sup> (Wohnhaus I EG/DG)**  
**Wohnung 2: ~ 86,60 m<sup>2</sup> (Wohnhaus I EG)**  
**Wohnung 3: ~ 55,00 m<sup>2</sup> (Wohnhaus I DG)**  
**Wohnung 4: ~ 54,40 m<sup>2</sup> (Wohnhaus II EG)**  
**Wohnung 5: ~ 48,00 m<sup>2</sup> (Wohnhaus I/ DG)**

Verkehrswert: **321.000,00 €** zum Wertermittlungstichtag **08.07.2025**