

Objekt: (6 K 5/24)**Bewertungsobjekt:**

Grundstück, bebaut mit einem Mehrfamilienhaus (5 Wohneinheiten) mit Garage
Anschrift: Feldstraße 18, 49176 Hilter a. T. W.

Grundstück:

Das Eckgrundstück (Größe: 765 qm) liegt zentrumsnah in einem Wohngebiet in Hilter a. T. W.. Es ist eben und hat einen regelmäßigen Zuschnitt.

Der Ortskern ist fußläufig gut zu erreichen und verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Sport-, Kultur- und Kuranlagen. Eine Bushaltestelle ist in der Nähe vorhanden.

Gebäude:**Wohnhaus:**

- Mehrfamilienhaus (5 Wohneinheiten)
- Wohnfläche rd. 328 m²
- Massivbau; Keller- Erd-, Ober- und Dachgeschoss (voll ausgebaut)
- Baujahr: Wohnhaus 1965
- Ausstattungsstandard: mittel, baujahrstypisch
- Heizung: Zentralheizung, Gas
- Treppe: massiv
- Decken: massiv
- Fenster: Kunststofffenster
- Satteldach: Betondachstein, dunkel
- Unterhaltungszustand: wenig gepflegt
- Instandhaltungszustand an und im Gebäude vorhanden.
- Gesamteindruck: mäßig ansprechend

Garage:

- Massivgebäude, flach geneigtes Pultdach, Baujahr 1966
- 4 PKW- Stellplätze

Außenanlagen:

Die Außenanlagen sind grundsätzlich einfach angelegt und üblich gepflegt.

Es besteht Instandsetzungsbedarf an den Außenanlagen.

Anmerkung:

Die Gebäude wurden im Ortstermin vollständig von außen besichtigt. Die Innenräume im Wohnhaus wurden ausschließlich im Erdgeschoss und in teilen des Kellergeschosses besichtigt.