

Objekt: (6 K 3/23)

208,82/1.000 Miteigentumsanteils an dem mit einem Dreifamilienhaus bebauten Grundstück in 49124 Georgsmarienhütte, Falkenstraße 50, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss im Aufteilungsplan mit Nr. III bezeichnet.

Grundstück:

Das Grundstück (Größe: 1278 qm) liegt in einem Wohngebiet in Alt- Georgsmarienhütte. Es ist hangig und hat einen regelmäßigen Zuschnitt.

Der Ortsteilkern ist fußläufig gut zu erreichen und verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Apotheken sowie Sport-, Kultur- und Kuranlagen.

Eine Bushaltestelle ist in der Nähe vorhanden.

Gebäude:**Wohnhaus:**

- Dreifamilienhaus
- Massivbau; Keller- Erd- und Dachgeschoss sowie nachträglich ausgebauter Spitzboden
- Baujahr: tatsächlich: ca. 1960 (sachverständige Annahme); Baujahr fiktiv: 1980
- Heizung: Zentralheizung, Gas
- Treppe: massiv
- Decken: massiv (und Holz)
- Fenster: Kunststoff, weiß, isolierverglast
- Fassade: Klinker
- Dach: Betondachstein, dunkel
- Unterhaltungszustand: üblich unterhalten, dem (fiktiven) Baujahr entsprechend
- Gesamteindruck: gepflegt

Sondereigentum Wohnung Nr. III im Erdgeschoss:

- Wohnfläche 81,76 m²
- Raumaufteilung der Wohnung:
4 Zimmer, Küche, Flur, Bad
- Ausstattung: mittel
- Hausgeld: keine Zahlungen, keine Instandhaltungsrücklage
- Die Wohnung steht leer.

Sondernutzungsrecht zu Wohnung Nr. III:

- keine Sondernutzungsrechte (Stellplatz, Terrasse) für Wohnung Nr. III

Außenanlagen:

Die Außenanlagen sind vollständig / zweckmäßig angelegt und in einem üblich gepflegten Zustand.