

Kurzbeschreibung Geschäfts-Nr. 6 K 6/24 - Amtsgericht Brake (Unterweser)

Objekt: 500/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück 27804 Berne, Glüsinger Hellmer 2a/b

Verkehrswert: 153.000,00 €

Wertermittlungstichtag: 28.05.2024

Datum Gutachten: 18.06.2024

Wohnungsgrundbuch von Berne, Blatt 5468

Gemarkung Berne, Flur 5, Flurstück 224/30, Grundstücksgröße 520 m²

Gemeinschaftseigentum:

Gebäude: Doppelhaus

Baujahr: 1998

Bauweise: Massivbauweise mit Verblendfassade

Dach: Satteldach mit Dachgaube, Eindeckung mit Dachpfannen

Keller: nicht unterkellert

Besondere Bauteile: keine

Nebengebäude: keine werthaltigen

Außenanlagen: leicht unterdurchschnittlich

Energieausweis: liegt nicht vor

Sondereigentum Miteigentumsanteil Nr. 1 (Doppelhaushälfte 2a):

Wohn-/Nutzfläche: rd. 102 m² Wohnfläche, Nutzflächen 0 m²

Heizung: Gastherme aus Ursprungsbaujahr

Vermietung: ja, Mietvertrag aus 2021 liegt vor

Sondernutzungsrecht an einem Kfz-Stellplatz

Lasten und Werteeinflüsse:

Lasten Grundbuch: ohne Werteeinfluss

Baulasten: nein

Altlasten: ohne Verdacht

Baumängel/Instandhaltungsstau: vorhanden (Wertminderung 25.000,00 €)

Sonstige Besondere Grundstückmerkmale: keine

Aufteilung DHH:

EG: Flur, WC, HWR, Küche, Wohnzimmer, Terrasse

DG: Flur, Bad, 3 Zimmer

Spitzboden: 1 Zimmer

Zustand: Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem **stark renovierungsbedürftigen** Zustand mit **Feuchteproblematik** (Schimmelbildung)