

## **Objekt: (6 K 13/23)**

### **Bewertungsobjekt:**

Erbbaurecht, bebaut mit einem Zweifamilienhaus mit Garage und Carport  
Anschrift: Exterbrock 26, 49124 Georgsmarienhütte

### **Grundstück:**

Das Grundstück (Größe: 933 qm) liegt in einem Wohngebiet in Georgsmarienhütte im Ortsteil Harderberg. Es ist hangig und hat einen regelmäßigen Zuschnitt. Der Ortsteilkern 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:**

- Zweifamilienhaus
- Massivbau; Keller- Erd- und Dachgeschoss (vollausgebaut) mit nachträglich angebautelem Wintergarten
- Baujahr: Wohnhaus 1968; Anbau: 1998
- Ausstattungsstandard: mittel
- Heizung: Zentralheizung, Gas
- Treppe: offene Holztreppe
- Decken: massiv
- Fenster: Holzfenster, isolierverglast
- Satteldach: Betondachstein, dunkel
- Unterhaltungszustand: innen überwiegend üblich unterhalten, erheblicher Unterhaltungsstau an der Fassade (Holzbauteile Dach, Fassade, Fenster)
- Instandhaltungsstau im Gebäude vorhanden.
- Gesamteindruck: mäßig gepflegt

#### **Garage:**

- Massivgebäude, Flachdach, Baujahr 1968
- 1 PKW- Stellplatz, Abstellfläche

#### **Carport:**

- Offene Überdachung, Stahlkonstruktion mit transparenter Dacheindeckung, Baujahr 1998
- 2 PKW- Stellplätze
- Das Bauteil ist gemeinsam mit dem Grundstücksnachbarn errichtet.

#### **Außenanlagen:**

Die Außenanlagen sind grundsätzlich angelegt. Die aktive Nutzung wurde augenscheinlich „vor Jahren aufgegeben“.

Es besteht erheblicher Instandsetzungsbedarf an den Außenanlagen.