

Bewertungsobjekt	Einfamilienhaus mit Scheunenteil Calenberger Straße 10 31008 Elze-Wülfingen
Größe des Grundstücks	977 m ²
Derzeitige Nutzung	Einfamilienhaus mit Scheunenteil.
Gesamtwohnfläche	ca. 132 m ²
Zahl der Stellplätze	1 Stellplätze in der Garage.
Baujahr	Ca. um 1764, in den 1950er Jahren gering umgebaut. Wenig modernisiert.
Zahl der Geschosse	Geringer Teilkeller, zwei Vollgeschosse, nicht ausgebautes Dachgeschoss.
Bauweise	Fachwerkbauweise.
Heizung	Gaszentralheizung. Kessel im Erdgeschoss in der ehem. Küche. Brauchwassererwärmung über elektrische Durchlauferhitzer.
Sanitär:	Im Erdgeschoss Duschbad mit WC und Waschtisch, einfacher Standard. Im Obergeschoss WC und Waschtisch, einfacher Standard.
Fenster:	Tlw. Holzfenster mit Isolierverglasung aus den 1970er Jahren, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung verschiedener Baujahre. Tlw. Außenrollläden.
Raumaufteilung:	Im EG Diele, Hauswirtschaftsraum, Bad, drei Zimmer eine Küche, Scheunenteil. Im OG Flur, drei Zimmer, ein WC, Bodenräume.
Besonderheiten:	Es besteht Instandhaltungsstau am Dachstuhl, an der Dacheindeckung, der Dachentwässerung und an der Fassade. In der Dachfläche sind Durchbiegungen erkennbar.
Verkehrswert	78.000 €