

Bewertungsobjekt	Villa mit Einliegerwohnung und Tiefgarage Schulstraße 11, 31171 Nordstemmen OT Groß Escherde
Größe der Grundstücke	Lfd. Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses: 674 m ² Lfd. Nr. 6 des Bestandsverzeichnisses: 855 m ² Lfd. Nr. 7 des Bestandsverzeichnisses: 816 m ² Lfd. Nr. 10 des Bestandsverzeichnisses: 564 m ²
Derzeitige Nutzung	Villa mit Schwimmbad und Tiefgarage sowie mit Einliegerwohnung im Rohbau.
Gesamtwohnfläche	Villa: ca. 742 m ² Einliegerwohnung: ca. 83 m ²
Baujahr	ca. 1993.
Zahl der Geschosse	Teilkeller, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebauter Dachboden.
Bauweise	Massivbauweise.
Heizung	Gaszentralheizung, Bj. 1993.
Sanitär:	<u>In der Villa:</u> Im Erdgeschoss ein Gäste-WC mit Waschtisch, WC mit Dusche am Schwimmbad. Im Obergeschoss ein Masterbad (en Suite) mit Wanne und Dusche, ein weiteres Wannens- und Duschbad mit WC und Waschtisch sowie ein Duschbad (barrierefrei) mit WC und Waschtisch. Das Bad in der Einliegerwohnung wurde noch nicht installiert.
Fenster:	Holz-/Alufenster mit Isolierverglasung und Einbruchschutz. Im Erdgeschoss zur Gartenseite Außenmarkisen.
Raumaufteilung:	<u>Villa:</u> im Erdgeschoss große Eingangshalle, Wohnzimmer, Bibliothek, Esszimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Garderobe, WC, Schwimmbad mit Du/WC. Im Obergeschoss offene Galerie, fünf Schlafzimmer, drei Bäder, ein Ankleidezimmer, ein Fernsehzimmer, eine Teeküche, zwei Abstellräume. <u>Einliegerwohnung (im Rohbau):</u> vorgesehen ist eine Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss mit Diele, Küche und Bad.
Garage:	Tiefgarage mit acht Stellplätzen.