

Bewertungsobjekt	Wohn- und Geschäftshaus Blanke Straße 3, Junkernstraße 9 31028 Gronau (Leine)
Größe des Grundstücks	498 m <sup>2</sup>
Derzeitige Nutzung	Wohnnutzung und Leerstand.
Gesamtwohnfläche	ca. 188 m <sup>2</sup> (2 Wohnungen Blanke Straße, eine Wohnung Junkernstraße)
Ladenfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 99 m <sup>2</sup>
Zahl der Stellplätze	Ein offener Stellplatz vor dem Haus Junkernstraße 9.
Baujahr	vor 1900.
Zahl der Geschosse	Teilkeller, ein bis zwei Vollgeschosse, nicht ausgebautes Dachgeschoss.
Bauweise	Fachwerkbauweise und Massivbauweise.
Heizung	Der Kessel der vormaligen Ölzentralheizung wurde stillgelegt. Die derzeitige Beheizung ist nicht bekannt.
Sanitär:	Es wird angenommen, dass je Wohnung ein Wannenbad mit WC und Waschtisch vorhanden ist.
Fenster:	Ältere Kunststofffenster, mit Isolierverglasung, tlw. ältere Holzfenster.
Raumaufteilung:	In der Blanke Straße 3 im Erdgeschoss ein Ladenlokal sowie vermutlich eine kleine Wohnung. Im Obergeschoss vermutlich eine Dreizimmerwohnung mit Küche und Bad.  In der Junkernstraße 9 im Obergeschoss vermutlich eine Zweizimmerwohnung mit Küche und Bad.  Im Zwischenbau zwischen beiden Gebäuden im Erd- und Obergeschoss vermutlich Lager- oder Abstellräume.
Besonderheiten:	<b>Eine Innenbesichtigung war nicht möglich. Der Wert wurde nach äußerem Anschein und Aktenlage ermittelt.</b>
Verkehrswert	<b>137.000 €</b>