

Bewertungsobjekt	Ein- bis Zweifamilienhaus Hirtenweg 4b 31171 Nordstemmen OT Hallerburg
Größe des Grundstücks	679 m ²
Derzeitige Nutzung	Wohnhaus.
Gesamtwohnfläche	ca. 152 m ²
Zahl der Stellplätze	Einzelgarage.
Baujahr	ca. 1967.
Zahl der Geschosse	Keller, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss, nicht ausgebauter Dachboden.
Bauweise	Massivbauweise.
Heizung	Gaszentralheizung, Bj. 1984.
Sanitär:	Im Erdgeschoss ein Gäste-WC mit Waschtisch, ein Wannenbad mit WC und Waschtisch. Im Dachgeschoss ein Wannenbad mit WC und Waschtisch.
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, meist mit Außenrollläden.
Raumaufteilung:	Im Erdgeschoss drei Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Wintergarten. Im Dachgeschoss drei Zimmer, Küche, Bad und Balkon.
Garage:	Massive Einzelgarage.
Besonderheiten:	Es besteht Instandhaltungsstau (z.B.: an der Heizung). Die Bewertung erfolgte nach äußerem Anschein und Aktenlage! Ggf. kann die tatsächliche Ausstattung von der Beschreibung abweichen.
Bodenwert	61.000 €
Ertragswert	175.000 €
Sachwert	186.000 €
Vergleichswert	172.000 €
Verkehrswert	176.000 €