

Bewertungsobjekt	Ein- bis Zweifamilienhaus Am Bahndamm 6 31036 Eime
Größe des Grundstücks	1.054 m <sup>2</sup>
Derzeitige Nutzung	Leerstand. Unbewohnbar.
Gesamtwohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Zahl der Stellplätze in Garagen	Zwei. Davon eine Garage im Hintergebäude, das auch einen Gartengeräteraum aufweist. Eine Garage als Fertiggarage aus Stahlblech.
Baujahr	ca. um 1956. Teilmodernisiert bis ca. 2010.
Zahl der Geschosse	Keller, ein Vollgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss. Seitlich ein eingeschossiger, unterkellertes Anbau.
Bauweise	Massivbauweise mit Putzfassade. Zur Gartenseite schadhafte Putzfassade. Decken als Massivdecken und Holzbalkendecken (über DG).
Heizung	Ehemals Ölzentralheizung. Kessel Typ Viessmann. Seit einigen Jahren nicht mehr in Betrieb.
Sanitär:	Im Hauptgebäude im Erdgeschoss und Dachgeschoss jeweils ein Bad aus den 1960er Jahren. Ersatzbedürftig. Im Anbau im Keller ein Wannen- und Duschbad aus dem Jahr 2001, mit Vandalismusschäden.
Fenster:	Überwiegend Holzfenster mit Einfachverglasung oder als Verbundfenster. Tlw. Kunststofffenster, mit Isolierverglasung. Die Wohnzimmerscheibe ist durch Vandalismus zerstört.
Raumaufteilung:	Im Erdgeschoss Flur, Bad, Küche mit Essplatz, drei Zimmer. Im Dachgeschoss Flur, Küche, Bad, dreieinhalb Zimmer (davon ein Raum als gefangenes Zimmer hinter der Küche.
Besonderheiten:	<b>Seit einigen Jahren wurde das Haus nicht mehr beheizt. Es ist nicht auszuschließen, dass die Installationen in Folge von Frosteinwirkung schadhaft sind. Der Innenausbau ist verschlissen und ersatzbedürftig.</b>
Verkehrswert	<b>150.000 €</b>