

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewertungsobjekt                            | Wohnhaus im erweiterten Rohbauzustand<br>Eikenhof 2A<br>31171 Nordstemmen OT Rössing                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Größe des Grundstücks                       | 552 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Derzeitige Nutzung                          | Erweiterter Rohbauzustand,<br>Leerstand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Gesamtwohnfläche nach Fertigstellung        | ca. 183 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zahl der Stellplätze                        | Noch keine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Baujahr                                     | Ab ca. 2020, noch nicht fertiggestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Zahl der Geschosse                          | Keller, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bauweise                                    | Keller in Massivbauweise, sonst in wärmegeprägter Holzständerbauweise mit zusätzlichem Wärmedämmverbundsystem an der Fassade.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Heizung                                     | Noch nicht vorhanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Sanitär:                                    | Noch nicht vorhanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fenster:                                    | Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung, meist mit Außenrollläden. Im Dachgeschoss Dachflächenfenster.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Raumaufteilung:<br>(lt. Planung vorgesehen) | Im Erdgeschoss eine Einliegerwohnung mit Wohnküche, Bad und Schlafzimmer, sowie Wohn- und Esszimmer mit Küche der Hauptwohnung und ein Gästebad und ein Gästezimmer. Im Dachgeschoss 5 Schlafzimmer, zwei Bäder.                                                                                                                                                                                  |
| Besonderheiten:                             | <b>Zur Fertigstellung stehen noch umfangreiche Restarbeiten aus: Teile der Erdarbeiten (u.a. Abfuhr des Bodenaushubs, Verfüllung der Baugrube), tlw. Trockenbauarbeiten an den Innenwänden und den Außenwänden von innen, die kompletten Heizungs- und Sanitärarbeiten, Elektroinstallation, Estrich, Bodenbeläge, Fliesenarbeiten, Schreinerarbeiten, eine Innentreppe und zwei Außentreppe.</b> |
| Bodenwert                                   | 84.000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ertragswert                                 | 242.000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Sachwert                                    | 253.000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vergleichswert                              | 241.000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Verkehrswert</b>                         | <b>245.000 €</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |