

Bewertungsobjekt	Zweifamilienhaus Blocks-Tannenweg 14 31028 Gronau (Leine) OT Banteln
Größe des Grundstücks	656 m <sup>2</sup>
Derzeitige Nutzung	Zweifamilienhaus, vermietet an die Söhne der Eigentümerin.
Gesamtwohnfläche	ca. 146 m <sup>2</sup>
Zahl der Stellplätze	Eine baufällige Doppelgarage (Betonfertiggarage), eine baufällige Einzelgarage.
Baujahr	Ca. 1979
Zahl der Geschosse	Keller, Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss.
Bauweise	Massivbauweise.
Heizung	Ölzentralheizung, Warmwasserversorgung zentral. Der Kessel ist bis zum 01.02.2026 zu ersetzen  Zusätzlich ein elektrischer Durchlauferhitzer für die Warmwasserversorgung als Bypass, montiert im Heizungsraum im Keller.
Sanitär	Erdgeschoss: ein Wannen- und Duschbad mit WC und Waschtisch. Standard aus den 1970er Jahren. Im Dachgeschoss ein Duschbad mit WC und Waschtisch.
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung, aus den 1970er Jahren. Überwiegend mit Außenrollläden, ein Rollladen ist defekt.  Im Dachgeschoß zwei abgängige, ersatzbedürftige Dachflächenfenster.
Raumaufteilung	Im Erdgeschoss: Flur, ein Wohnzimmer, eine Küche (gefrorener Raum), ein Bad, drei Schlafzimmer.  Im Dachgeschoss Wohnzimmer, ein Bad, eine Küche und zwei Schlafzimmer.
Besonderheiten	<b>Es besteht Instandhaltungsstau.</b> (z.B. ersatzbedürftige Heizung, abgängige Dachfenster, Risse im Fassadenputz, Bauschäden an den Garagen).
Verkehrswert	<b>158.000 €</b>