

## OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	07 K 8/23
<b>Objekt</b>	Freistehendes, vollunterkellertes, eingeschossiges Einfamilienhaus
Derzeitige Nutzung	Wohnen
Garage / Einstellplätze	1 Garageneinstellplatz, 1 eingeschränkter Einstellplatz auf der Zufahrt
<b>Baujahr</b>	1966
Wohnfläche	ca. 122 m <sup>2</sup> Wohnfläche
Raumaufteilung	EG: Wohn- und Esszimmer, Küche, 3 Schlafzimmer und 1 Bad, 1 WC. DG: 1 ausgebauter Raum, der nach Bauakten kein genehmigter Wohnraum ist, Dachboden
<b>Baubeschreibung</b>	
Rohbau	Vollkeller, Mauerwerkswände, Massivdecke
Dach	Walmdach, Holzkonstruktion, Betondachsteine
Innenausbau	Fußböden überwiegend Laminat, erneuert; farbbeschichtete Holztüren; Überwiegend erneuerte Kunststofffenster mit Isolierverglasung. zum Teil Rollläden
Technischer Ausbau	Elektro: Unterputz-Installation aus dem Ursprungsbaujahr, nachgerüstet Sanitär: KG 1 Bad mit WC, Waschbecken EG 1 Bad mit Dusche, Badewanne und Waschbecken, 1 Gäste Toilette mit WC, Waschbecken und vorbereiteter ebenerdiger Dusche, (noch nicht fertiggestellt) Jeweils mit Wand und Fußbodenfliesen. Heizung: Ölzentralheizung, Kaminofen
Baulicher Zustand	Überwiegend renovierter baulicher Zustand mit Restarbeiten
Sonstiges	Außenkellertreppe, Windfang
<b>Grundstück</b>	
Lage	Winkelkamp 22, 31228 Peine OT Eixe
Grundbuchbezeichnung	Flur: 2 Flurstück: 72/2
Größe / Eigentumsform	750 m <sup>2</sup> Volleigentum
<b>Marktwert (Verkehrswert)</b>	<b>256.000 €</b>

**Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.**

