

OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	7 K 9/22
Objekt	Unterkellertes Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss
Derzeitige Nutzung	Wohnhaus
Garage / Einstellplätze	1 Garageneinstellplatz
Baujahr	1962
Wohnfläche	Ca. 208 m ²
Raumaufteilung	KG: Kellerräume, Waschküche, Heizraum, Bad EG: 3 ½-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und Terrasse DG: 3 ½-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad und 2 Balkone
Baubeschreibung	
Rohbau	Mauerwerk, Fassade mit Putz, Massivdecken über KG und EG
Dach	Satteldach als Holzkonstruktion mit ursprünglicher Dachziegeldeckung
Innenausbau	Fußbodenbeläge Terrazzo-Belag, Laminat, Teppichboden, ursprüngliche Haus- und Innentüren, Kunststofffenster, im EG mit 3-fach-Verglasung, ansonsten mit Isolierverglasung, Rollläden, teilweise elektrisch bedienbar
Technischer Ausbau	Nachgerüstete Elt-Unter-Putz-Installation, im KG ein einfaches Duschbad, je Wohnung ein modernisiertes Bad mit Dusche, WC und Waschbecken, im DG zusätzlich mit Wanne, Gaszentralheizung, überwiegend ältere Rippenheizkörper
Baulicher Zustand	Das Wohnhaus wurde ab 2012 teilmodernisiert. Zum Teil ist noch die ursprüngliche Ausstattung (Innentüren, Heizkörper, Terrazzo-Belag, Putzfassade) vorhanden. Neben der Erneuerung von Fenstern und der Kellertür erfolgten keine weiteren energetischen Maßnahmen. Ein Energieausweis liegt nicht vor. Es sind verschiedene Instandsetzungs- und Renovierungsarbeiten erforderlich.
Sonstiges	---
Grundstück	
Lage	31224 Peine, Kattenhagen 23
Grundbuchbezeichnung	Flur: 2 Flurstück: 131/115
Größe / Eigentumsform	822 m ² Eigentum
Marktwert	469.000 €

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

