



DIPL.- ING. VOLKER BRATKE

Von der IHK Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken



STEINGRUBE 3
31141 HILDESHEIM
TELEFON (05121) 15 71 94
TELEFAX (05121) 29 64 40

DORFSTRASSE 64
30966 HEMMINGEN
TELEFON (0511) 42 08 93
TELEFAX (0511) 42 08 94

E-Mail: volker@bratke.net

www.Wert-Ermittlung.de

Bewertungsobjekt	Einfamilienhaus Schulstraße 5 31035 Gronau (Leine) - Barfelde
Größe des Grundstücks	186 m ²
Derzeitige Nutzung	Leerstand.
Gesamtwohnfläche	ca. 90 m ² (geschätzt)
Zahl der Stellplätze	keine
Baujahr	ca. vor 1900
Zahl der Geschosse	Zwei Vollgeschosse, kein Vollkeller, ausgebautes Dachgeschoss. Im bergseitigen Hofbereich verschiedene, zum Teil eingestürzte eingeschossige Anbauten .
Bauweise	Fachwerkbauweise.
Heizung	Ehemals Gaszentralheizung. Derzeit außer Betrieb.
Sanitär	Im EG im bergseitigen Anbau ehemals Bad. Nicht mehr in Betrieb.
Fenster	Überwiegend Holzfenster mit Isolierverglasung.
Raumaufteilung	Nicht bekannt.
Besonderheiten	Bauschutt- und Sperrmüllablagerungen auf dem Grundstück und im Haus. Stark verwahrloster Zustand. Das Haus ist im derzeitigen Zustand unbewohnbar. Es besteht ein bauordnungsrechtliches Verfahren wegen nicht standsicherer baulicher Nebenanlagen. Eine Innenbesichtigung hat weitgehend <u>nicht</u> stattgefunden.
Bodenwert	7.800 þ
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	-48.000 þ
Ertragswert	-6.100 þ
Sachwert	-9.600 þ
Vergleichswert	-2.800 þ
Verkehrswert lfd. Nr. 1 BV	1 þ