

## OBJEKTBLATT

<b>Aktenzeichen</b>	<b>7 K 14/22</b>
<b>Objekt</b>	Unterkellertes, 2-geschossiges <b>Einfamilienhaus</b> mit Nebengebäuden
Derzeitige Nutzung	Eigengenutzt als Wohnhaus
Garage / Einstellplätze	1 Garagenstellplatz, 2 befestigte Einstellplätze unter dem Carport
<b>Baujahr</b>	Um 1910 (geschätzt)
Wohnfläche	Ca. 140 m <sup>2</sup>
Raumaufteilung	KG: Kellerräume, Heizungsraum EG: Wohnzimmer, 1 Zimmer, Küche, Gäste-WC und Flur OG/DG: 3 1/2 Zimmer, davon ein Durchgangszimmer, Ankleide, Bad, ein Abstellraum, Flur und Balkon
<b>Baubeschreibung</b>	
Rohbau/Fassade	Mauerwerk/Fachwerk, teilweise Wärmedämmverbundsystem bzw. hinterlüftete Fassade, teilweise Putz bzw. Holzverschalung, Holzbalkendecken
Dach	Sattel- bzw. Walmdach als Holzkonstruktion mit ursprünglicher Dachziegeldeckung
Innenausbau	Fußbodenbeläge Laminat, Parkett, Fliesen, Holztüren, Holz- bzw. Kunststoffenster mit Isolierverglasung, teilweise Rollläden
Technischer Ausbau	Nachgerüstete Elektroinstallation, im EG eine Gäste-Toilette mit WC und Waschbecken, im DG ein Bad mit Dusche, WC und Waschbecken, Pelletheizung und Solaranlage für Warmwasser
Baulicher Zustand	Ab 2016 sind Teilmodernisierungsmaßnahmen durchgeführt worden, die jedoch nicht durchgreifend waren und abschließend fertiggestellt sind. Die Ausführungsqualität ist partiell einfach bzw. laienhaft. Zur Erzielung eines, üblichen Handwerksstandards sind teilweise Wiederholungs- und Restarbeiten erforderlich.
Sonstiges	---
<b>Grundstück</b>	
Lage	31241 Ilsede / Groß Ilsede, Zum Hallenbad 8
Grundbuchbezeichnung	Flur: 19 Flurstücke: 164/11 und 162/35
Größe / Eigentumsform	532 m <sup>2</sup> Eigentum
<b>Marktwert</b>	<b>276.000 €</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.**

