

## OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	07 K 14/24
<b>Objekt</b>	Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Anbau
Derzeitige Nutzung	Wohnen
Garage / Einstellplätze	Doppelgarage
<b>Baujahr</b>	Ca. 1971
Wohnfläche	Ca. 152 m <sup>2</sup>
Raumaufteilung	KG: fünf Räume (u. a. Heizungs-, Trocken- und Hauswirtschaftsraum) EG / DG: jeweils ein Flur, drei Zimmer, ein Bad, eine Küche, eine Abstellkammer und ein Balkon
<b>Baubeschreibung</b>	Das zu bewertende Grundstück ist mit einem vollunterkellerten, eingeschossigen Ein-/Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einem Anbau mit Doppelgarage bebaut.
Rohbau	Massiv
Dach	Satteldach, Holzkonstruktion
Innenausbau	Fußböden mit Teppich, PVC, Treppenhaus mit Steinfliesen; Furniertüren, teilweise Glaseinsatz; Holzfenster, isolierverglast; Wände mit Raufasertapete, Boden- und Wandfliesen in Bädern
Technischer Ausbau	Elektro: Zeitgemäß Sanitär: - EG: Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und Toilette - DG: Bad mit Dusche, Waschbecken und Toilette - KG: Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken, Waschmaschinenanschluss Heizung: Ölzentralheizung
Baulicher Zustand	Das Wohnhaus und die Doppelgarage befinden sich in einem durchschnittlichen Zustand. Kurzfristig sind Instandsetzungsarbeiten an den Balkonen (Bodenplatten und Balkonbelag) sowie im Bereich der Dachverkleidung erforderlich.
Sonstiges	---
<b>Grundstück</b>	Rechteckiger Zuschnitt
Lage	38268 Lengede, OT Broistedt, Südring 18
Grundbuchbezeichnung	Flur: 1                      Flurstück: 657
Größe / Eigentumsform	536 m <sup>2</sup> Volleigentum
<b>Marktwert (Verkehrswert)</b>	<b>281.000 €</b>
<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.</b>	

