

OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	7 K 15/23
Objekt	Unterkellertes, 1 ½-geschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss mit Doppelcarport
Derzeitige Nutzung	Eigengenutzt als Wohnhaus
Garage / Einstellplätze	2 befestigte Einstellplätze unter dem Carport
Baujahr	1989
Wohnfläche	Ca. 95 m ²
Raumaufteilung	KG: 1 Kellerraum, 1 teilausgebauter Raum, Waschküche EG: Wohnzimmer mit Essbereich, Küche, Gäste-Bad, Terrasse DG: 2 Zimmer, Bad
Baubeschreibung	
Rohbau	Mauerwerk, Kerndämmung, Verblendmauerwerk, Massivdecken
Dach	Krüppelwalmdach als Holzkonstruktion mit Betondachsteinen
Innenausbau	Fußbodenbeläge Teppichboden, Fliesen, Holzdielen bzw. PVC-Belag, Holzfüllungstüren, Holzfenster mit Isolierverglasung, außen liegende Sprossen
Technischer Ausbau	Baujahrestypische haustechnische Installationen (Elektro, Heizung, Sanitär), im EG ein Gäste-Bad mit Dusche, Stand-WC und Waschbecken, im DG ein Bad mit Badewanne, Dusche, Stand-WC und Waschbecken, Ölzentralheizung mit Plattenheizkörpern aus dem Entstehungsbaujahr
Baulicher Zustand	Die baulichen Anlagen befinden sich in einem überwiegend altersgerechten und baujahrestypischen baulichen Zustand. Durchgreifende Modernisierungsmaßnahmen sind nicht durchgeführt worden. Es sind Durchfeuchtungsschäden im KG und im Bereich der Nebenanlagen vorhanden. Die Treppe zum DG weist eine geringe lichte Höhe auf. Es sind Kleinreparaturen und unterhaltende Maßnahmen insbesondere im Außenbereich erforderlich.
Sonstiges	Doppelcarport
Grundstück	
Lage	31246 Ilsede / Münstedt, Am Vorwerk 7
Grundbuchbezeichnung	Flur: 33 Flurstück: 420/5
Größe / Eigentumsform	650 m ² Eigentum
Marktwert	221.000 €

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

