

OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	7 K 25/22
Objekt	Teilunterkellertes, 1 ½-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss mit 3 Wohneinheiten und einer Ladeneinheit
Derzeitige Nutzung	Wohnen und Postfiliale
Garage / Einstellplätze	2 Garagen
Baujahr	Ursprünglich als Wohnhaus mit Backstube 1953 errichtet, später erweitert und umgenutzt
Wohn-/Nutzfläche	Ladeneinheit: ca. 61 m², Wohnfläche: ca. 301 m²
Raumaufteilung	EG-Ladeneinheit: Verkaufsraum, Nebenraum, separates WC im Vorflur EG/DG: Zwei 3-Zimmer- und eine 4-Zimmer-Wohnung, jeweils mit Küche, einem Bad und einem Gäste-WC bzw. mit zwei Bädern
Baubeschreibung	
Rohbau	Mauerwerk, Putz, Massivdecken
Dach	Satteldach als Holzkonstruktion mit ursprünglicher Dachziegeldeckung
Innenausbau	Fußbodenbeläge Teppichboden, Laminat, Fliesen, einfache Holzwerkstofftüren, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Rollläden
Technischer Ausbau	Nachgerüstete Elektroinstallation, Bäder in den Wohnungen mit Stand-WCs, Duschtassen oder eingefliester Wanne, Waschbecken, Gaszentralheizung (Heizungsraum mit Therme für alle Einheiten im KG der hinteren Wohnung), keine Verbrauchserfassung (Heizung, Wasser)
Baulicher Zustand	In der Vergangenheit wurden partielle Modernisierungsmaßnahmen in Teilgewerken durchgeführt, wobei eine grundlegende Modernisierung nicht stattgefunden hat. Teile des Ausbaus und der haustechnischen Anlagen stammen noch aus den Entstehungsjahren. Die Bausubstanz bzw. die haustechnischen Anlagen sind teilweise schadhaft bzw. veraltet. An der Gebäudehülle und in den Wohnungen sind über übliche Renovierungsmaßnahmen hinausgehende Maßnahmen erforderlich.
Sonstiges	Eine Garage ist bauordnungsrechtswidrig zu Wohnzwecken ausgebaut worden. Hier sind Rückbaumaßnahmen erforderlich.
Grundstück	
Lage	31228 Peine / Telgte, Fröbelstraße 29/29A
Grundbuchbezeichnung	Flur: 30 Flurstück: 936
Größe / Eigentumsform	764 m² Eigentum
Marktwert	292.000 €

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

