

## OBJEKTBLATT

<b>Aktenzeichen</b>	<b>7 K 26/21</b>
<b>Objekt</b>	Unterkellertes, 2-geschossiges <b>Einfamilienhaus</b> mit Einliegerwohnung und nicht ausgebautem Dachgeschoss mit vorangegangenen, noch nicht beseitigten Wasserschaden
Derzeitige Nutzung	Leerstehend
Garage / Einstellplätze	1 Garageneinstellplatz / ausreichend Außenstellplätze
<b>Baujahr</b>	Um 1900, letzte Modernisierungen ab 2013
Wohnfläche	Ca. 238 m²
Raumaufteilung	KG: Kellerräume, Heizungsraum, Öllager, Werkstatt unter der Terrasse EG/OG: 6-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Gäste-WC und Terrasse EG: 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit Bad
<b>Baubeschreibung</b>	
Rohbau	Mauerwerk, Massivdecke über KG, ansonsten Holzbalkendecken
Dach	Satteldach als Holzkonstruktion mit glasierten Dachziegeln
Innenausbau	Fußbodenbeläge Fliesen, Vinyl-Belag, Laminat, Parkett, urspr. Holzfüllungstüren, Ganzglastüren, überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. 3-fach-Verglasung
Technischer Ausbau	Nachgerüstete Elt-Unter-Putz-Installation, in der großen Wohnung ein Gäste-WC und ein renovierungsbedürftiges Wannen-/Duschbad, in der Einliegerwohnung nicht fertiggestelltes Bad im „besseren Rohbauzustand“, Öl-Zentralheizung
Baulicher Zustand	Ab 2013 sind diverse Teilmodernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Ende 2022 ist es in dem nicht dauerhaft bewohnten Objekt zu einem Wasserschaden gekommen. Neben Trocknungs- und diversen Abbruchmaßnahmen sind die Folgeschäden noch nicht behoben. Ferner sind Restarbeiten erforderlich.
Sonstiges	Die Wohnungen sind zueinander abgeschlossen.
<b>Grundstück</b>	
Lage	31228 Peine / Vöhrum, Papenbusch 19
Grundbuchbezeichnung	Flur: 7                      Flurstück: 104/7
Größe / Eigentumsform	785 m²                      Eigentum
<b>Marktwert</b>	<b>268.000 €</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.**

