

Objektblatt

Aktenzeichen:	07 K 26/23
Wertermittlungsstichtag:	23.04.2024
Besichtigungsart:	Innen- und Außenbesichtigung
Objekt:	Einfamilienhaus
Derzeitige Nutzung:	Selbst genutzt; Wohnen
Garage/Einstellplätze:	1 x Garage (Bj. ca. 1957); Einstellplätze vor den Garagen
Baujahr:	1949
Wohnfläche:	Ca. 151 m ²
Raumaufteilung:	Dem Baujahr entsprechend;
Baubeschreibung	
Rohbau:	Mauerwerk
Dach:	Holzkonstruktion, Satteldach mit Ziegel (Bj. 1961)
Innenausbau:	Leicht modernisiert; geringer Unterhaltungsstau
Technischer Zustand:	z.T. Fenster, Elt-Leitungen und Bäder, Fassade gedämmt
Sonstiges/Besonderheiten:	z.T. Wasser im Keller (vermutlich drückendes Grundwasser)
Energieausweis:	Gültig bis 24.04.2034; Stromheizung/moderne Einzelheizkörper ab Bj. 2018; Endenergiebedarf 144,6 kWh/(m ² *a); Primärenergiebedarf 230,9 kWh/(m ² *a); Energieeffizienzklasse E; Warmwasser über Durchlauferhitzer
Grundstück:	
Lage:	Ortsrand von Dungenbeck; rechteckiges Grundstück
Grundbuchbezeichnung:	Dungenbeck Blatt 1017; Flur 3; Flurstück 285/96
Größe:	696 m ²
Marktwert/Verkehrswert:	220.000 €

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



1.1 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Gutachtauftrag	Gemäß Beweisbeschluss des Amtsgerichts Peine vom 20.03.2024 soll durch den Sachverständigen Arnd Laskowski ein schriftliches Sachverständigengutachten erstellt werden
Wertermittlungsstichtag:	23.04.2024 Tag der Ortsbesichtigung
Qualitätsstichtag:	23.04.2024 entspricht dem Wertermittlungsstichtag
Ortsbesichtigung:	Zu dem Ortstermin am 23.04.2024 wurden die Prozessparteien durch Einschreiben mit Rückschein vom 26.03.2024 fristgerecht eingeladen.
Umfang der Besichtigung etc.:	Innen und Außenbesichtigung
Teilnehmer am Ortstermin:	[REDACTED] Sachverständiger
Eigentümer: (laut Grundbuch)	Frau Diana Bienczykowska (heute: Keine Angabe) [REDACTED] Herr Wojciech Bienczykowski [REDACTED]