

OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	7 K 30/21
Objekt	Unterkellertes, 4-geschossiges Mehrfamilienhaus mit Garagen
Derzeitige Nutzung	Wohnhaus (2 Wohnungen vermietet, 2 Wohnungen leerstehend)
Garage / Einstellplätze	3 eingeschränkt nutzbare Einstellplätze in den Garagen, 2 hintereinanderliegende Einstellplätze im Hof
Baujahr	1913
Wohnfläche	Ca. 506 m ²
Raumaufteilung	KG: Mieterkeller, Heizungsraum (Wohnung EG), 2 separat über die Veranda im EG zugängliche teilausgebaute und beheizbare Räume EG: 3 ½-Zimmer-Wohnung mit großem Wohnzimmer, Küche, Gäste-WC, Bad, großer Diele und Veranda (ca. 121 m ² Wfl.) 1. und 2. OG: jeweils eine 5-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, großer Diele und Balkon (jeweils ca. 129 m ² Wfl.) DG: eine 4-Zi.-Wohnung mit Küche, Bad, gr. Diele und Balkon sowie ein separat vom Treppenhaus zugängl. Raum ohne Heizung (ca. 127 m ² Wfl.)
Baubeschreibung	
Rohbau	Mauerwerk, Putz, überwiegend Massivdecken
Dach	Satteldach als Holzkonstruktion mit Betondachsteinen, straßenseitig Mansarde
Innenausbau	Fußbodenbeläge überwiegend Teppichboden, Fliesen, PVC-Belag, urspr. Holzfüllungstüren, überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im EG Rollläden
Technischer Ausbau	Nicht zeitgemäße Elektro-Installation, im EG eine Gäste-Toilette und ein Wannen-/Duschbad, je Wohnung ein Bad mit Wanne oder Dusche, insg. ältere Bäder aus den 1960 bis 90er Jahren, Gasetagenheizungen (älter als 30 Jahre)
Baulicher Zustand	Gebäude und Wohnungen befinden sich insgesamt in einem mittelmäßigen baulichen Zustand. Fassade und Hausflur weisen Schäden, die Wohnungen insbesondere im Bereich der haustechnischen Anlagen einen Modernisierungsstau auf. Teilweise sind über übliche Schönheitsreparaturen hinausgehende Maßnahmen erforderlich.
Sonstiges	---
Grundstück	
Lage	31224 Peine, Bodenstedtstraße 4
Grundbuchbezeichnung	Flur: 20 Flurstücke: 223/51 und 51/4
Größe / Eigentumsform	362 m ² Eigentum
Marktwert	499.000 €

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

