

## OBJEKTBLATT

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Aktenzeichen</b>     | <b>7 K 16/21</b>  |
| <b>Objekt</b>           | Teilunterkellertes, <b>2-geschossiges Einfamilienhaus</b> in einem überwiegend entkernten und unbewohnbaren Zustand mit Anbau und Garage  |
| Derzeitige Nutzung      | Leer stehend  |
| Garage / Einstellplätze | Eine Garage, weitere Stellplätze im Hofbereich möglich  |
| <b>Baujahr</b>          | 1897  |
| Wohnfläche              | Ca. 173 m <sup>2</sup>  |
| Raumaufteilung          | KG: Gewölbekeller<br>EG: Ursprünglich Wohnzimmer, Küche, 2 ½ Zimmer, Bad (Party- und Abstellraum im ehemaligen Stallbereich)<br>OG: Ursprünglich 4 Zimmer, Bad und ein nicht ausgebauter Bereich<br>Durch den Abbruch von Wänden bzw. das Entfernen von Gefachen in den Fachwerktrennwänden sowie der Geschosstreppen ist die ursprüngliche Grundrisskonzeption nicht mehr gegeben.   |
| <b>Baubeschreibung</b>  |   |
| Rohbau                  | Überwiegend Fachwerk, in Teilen Mauerwerk, Massivdecke über KG, ansonsten Holzbalkendecken, überwiegend freigelegt, Fassade mit Behang bzw. Sichtfachwerk/-mauerwerk  |
| Dach                    | Satteldach als Holzkonstruktion mit ursprünglicher Ziegeleindeckung   |
| Innenausbau             | Fußbodenbeläge nicht mehr vorhanden, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise noch Holzfenster mit Einfachverglasung und einfache Holzwerkstofftüren  |
| Technischer Ausbau      | Nicht mehr vorhanden.   |
| Baulicher Zustand       | Das Wohnhaus befindet sich in einem überwiegend entkernten „besseren Rohbauzustand“. Die Fußbodenkonstruktionen sind überwiegend abgebrochen und Treppen nicht mehr vorhanden. Die noch vorhandenen Ausbauteile (Fenster, Türen, partielle Elektroinstallation etc.) sind im Grunde genommen erneuerungsbedürftig. Dacheindeckung und Fassadenverkleidungen sind schadhaft bzw. in Teilen abgebrochen, so dass Feuchtigkeit in das Gebäude eindringen kann. |
| Sonstiges               | ---   |
| <b>Grundstück</b>       |   |
| Lage                    | 31241 Ilsede / Klein Ilsede, Im Schlage 10  |
| Grundbuchbezeichnung    | Flur: 14 Flurstück: 384/71  |
| Größe / Eigentumsform   | 717 m <sup>2</sup> Eigentum   |
| <b>Marktwert</b>        | <b>45.000 €</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.**

