

OBJEKTBLATT

Aktenzeichen	7 K 16/21
Objekt	Teilunterkellertes, 2-geschossiges Einfamilienhaus in einem überwiegend entkernten und unbewohnbaren Zustand mit Anbau und Garage
Derzeitige Nutzung	Leer stehend
Garage / Einstellplätze	Eine Garage, weitere Stellplätze im Hofbereich möglich
Baujahr	1897
Wohnfläche	Ca. 173 m ²
Raumaufteilung	KG: Gewölbekeller EG: Ursprünglich Wohnzimmer, Küche, 2 ½ Zimmer, Bad (Party- und Abstellraum im ehemaligen Stallbereich) OG: Ursprünglich 4 Zimmer, Bad und ein nicht ausgebauter Bereich Durch den Abbruch von Wänden bzw. das Entfernen von Gefachen in den Fachwerktrennwänden sowie der Geschosstreppen ist die ursprüngliche Grundrisskonzeption nicht mehr gegeben.
Baubeschreibung	
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	---
Grundstück	
Lage	31241 Ilsede / Klein Ilsede, Im Schlage 10
Grundbuchbezeichnung	Flur: 14 Flurstück: 384/71
Größe / Eigentumsform	717 m ² Eigentum
Marktwert	45.000 €

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

