

Kurz-Exposé 8 K 2 u. 3/23

Es handelt sich hier nicht um ein Verkehrswertgutachten, sondern um ein Exposé. Maßgeblich ist das Gutachten, welches in der Geschäftsstelle des zuständigen Amtsgerichts während der Dienstzeiten eingesehen werden kann

Doppelhaushälfte, Wennigster Str. 37 B, 30974 Wennigsen – OT Bredenbeck

Flur 4, Flurstück(e): 112/7 und 112/5

Grundstücksgröße: 360 m² und 387 m² an letzterem bestehen 9/72 MEA

Wohnfläche: ca. 141 m²

Baujahr: 1998

Objekttyp: Wohnhaus als Doppelhaushälfte

Grundrisse: normal, der Bauepoche und Zweck entsprechend

Fundamente: bauzeitübliche Streifenfundamente, Bodenplatte

Außenwände: Aufgehendes Mauerwerk in massiver Bauweise, außenseitig verputzt und gestrichen.

Innenwände: Massiv, verputzt und gestrichen

Decken: Stahlbetondecken

Treppen: Stahltreppen mit Laufbelägen aus Holz, Stahlgeländer, hölzerner Handlauf.

Dach: Satteldachkonstruktion. Dacheindeckung mit Ziegeln, Regenrinne und Fallrohre in Zinkblechausführung. Zur Straßenseite hin Erkeraufbau

Fenster: Kunststofffenster mit Iso-Verglasung. Im DG hölzerne Dachflächenfenster

Türen: Holztüren mit Futter und Bekleidung, teilweise Glasausschnitt / Ganzglastür

Bodenbeläge: übliche Bodenbeläge (Teppich, Fliesen, Laminat etc.)

Heizung: Gaszentralheizung der Marke Buderus.

Sanitärausstattung: WC, Wanne / Dusche sowie Waschbecken.

Elektroinstallation: vorhanden, Funktion durch den Unterzeichner nicht geprüft

Baumängel:

- Risse im Wandinnenbereich
- nur noch bedingt funktionsfähige Heizung
- Feuchte- und Putzschäden im Sockelbereich
- div. weitere Punkte



Straßenfrontansicht
(Süden)

Hausrückseite

Hauszuwegung als
Privatweg, mit 9/72
Miteigentumsanteil



Zum Wertermittlungsstichtag wird der Verkehrswert
unbelasteten Immobilie beziffert auf:

VIERHUNDERTFÜNFUNDFÜNFZIGTAUSEND EURO

455.000,- €