

Auftragsnummer:

23 8516

Datum: 27.11.2023

Kurz-Gutachten

in der Zwangsversteigerungssache des Amtsgerichts Wennigsen/Deister (Geschäfts-Nr.: **8 K 8/23**)

betreffend das Erbbaurecht des mit einem Wohnhaus
bebauten Grundstücks in 30890 Barsinghausen, Wilhelm-Kruse-Straße 19

Erbbau-Grundbuch: Groß-Goltern Band: - Blatt: 247

Gemarkung: Großgoltern Flur: 1 Flurstück(e): 213/11

wird der Verkehrswert zum Wertermittlungsstichtag 01.09.2023 geschätzt mit:

120.000 €

Zusammenfassung relevanter Daten

Katasterangaben: Gemarkung: Großgoltern Flur: 1
Flurstück(e): 213/11 699 m²

Objektangaben:
Einfamilienwohnhaus
Massivbauweise, Baujahr ca. 1963
1 geschossig; unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss;
Gas-Zentralheizung mit dezentraler Wasserversorgung

Kellergeschoss
4 Räume (incl. Heizung), Flur,
ca. 60 m² Nutzfläche

Erdgeschoss
2 Räume, Flur, Windfang, Küche, WC, Abstellraum, Terrasse:
ca. 63 m² Wohnfläche

Dachgeschoss:
3 Räume, Flur, Bad:
ca. 54 m² Wohnfläche

Spitzboden nicht ausgebaut

Wertermittlungsstichtag: 01.09.2023

Bodenwert (Erbbaugrundstück): 58.200 €
(vorläufig - ohne Marktanpassung)

Ertragswert: 118.000€

Sachwert 124.000 €

Verkehrswert: **120.000 €**

Besonderheiten:
- Erbbaurecht
- WC im EG nicht fertiggestellt
- Feuchteschäden in KG und Garage

Ausfertigung Nr.: 1

Dieses Kurz-Gutachten besteht aus 1 Seite. Das Gutachten wurde auftragsgemäß in 1 Ausfertigung, sowie einer Ausfertigung für die Unterlagen des Auftragnehmers erstellt.