

Auftragsnummer: 22 8514

Datum: 13.02.2023

Kurz-Gutachten

in der Zwangsversteigerungssache des Amtsgerichts Wennigsen/Deister (Geschäfts-Nr.: **8 K 10/22**)

Beteiligte: Frau Y.

betreffend den Grundbesitz des mit einem Wohnhaus
bebauten Grundstücks in 30952 Ronnenberg, Auf dem Rade 22

Grundbuch: Empelde Band: - Blatt: 2691

Gemarkung: Empelde Flur: 2 Flurstück(e): 5

wird der Verkehrswert zum Wertermittlungsstichtag 05.12.2022 geschätzt mit:

560.000 €

Zusammenfassung relevanter Daten

Katasterangaben: Gemarkung: Empelde Flur: 2
Flurstück(e): 5 607 m²

Objektangaben: Einfamilienwohnhaus
Massivbauweise, Baujahr ca. 1937 mit Anbauten (ca. 1965
und 2022)
1 geschossig; tlw. unterkellert; ausgebautes Dachgeschoss;

Keller
5 Räume, Flur, 2 Garagen: ca. 97 m² Nutzfläche

Erdgeschoss
4 Räume, Flure, 2 Bäder, WC, Windfang, Küche, Terrasse:
ca. 152 m² Wohnfläche

Dachgeschoss
3 Räume, Flur, Bad, Dach-Terrasse:
ca. 127 m² Wohnfläche

Spitzboden nicht ausgebaut

Wertermittlungsstichtag: 05.12.2022

(anteiliger) Bodenwert: 162.000 €
(vorläufig - ohne Marktanpassung)

Vergleichswert: 506.000€

Sachwert 612.000 €

Verkehrswert: 560.000 €

Besonderheiten: Baulast;
z.Zt. laufende Modernisierungs-/Sanierungsarbeiten; EG zu rd.
80 % fertiggestellt

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.