

8 K 12/22

Gutachtenzusammenfassung



| | |
|------------------------|---|
| Grundbuch: | Grundbuch von Holtensen bei Weetzen, Blatt 854, lfd. Nr. 36 |
| Objekt: | ein mit einer Resthofstelle (Wohnhaus, Scheune, Stall, Halle, Remise, und weitere Nebengebäude) bebautes Grundstück |
| Lage (Postanschrift): | Hückedal 2, 4 30974 Wennigsen (Deister), Ortsteil Holtensen |
| Wohn-/Nutzfläche: | Gesamtwohnfläche: rd. 243 m ² , Gesamtnutzfläche: rd. 741 m ² zzgl. Garagen |
| Baujahr: | urspr. 1879 |
| Ausstattung: | Kunststofffenster mit Isolierverglasung; moderne Brennwerttherme, Fabrikat Vaillant, Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer, tlw. moderne Sanitärinstallation, tlw. überaltert |
| Bes. Einrichtungen: | keine |
| Küchenausstattung: | Es sind im Dachgeschoss und im Erdgeschoss zwei Einbauküchen vorhanden. Diese werden aufgrund des Alters jeweils pauschal auf 1.000 € geschätzt und sind im Verkehrswert nicht enthalten. |
| Wirt. Wertminderung: | keine |
| Baumängel u. -schäden: | keine wesentlichen ersichtlich |
| Sonstiges: | tlw. Überbau eines Nebengebäudes vorhanden, nicht wertrelevant |
| Besichtigung: | durchgeführt am 03.02.2023 |
| Vermietung: | keine, vollständig eigengenutzt |
| Stichtag: | 03.02.2023 |
| Verkehrswert: | <u>595.000,00 €</u> |