Dipl.-Ing. Carsten Knobloch

Von der IHK Hannover öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

Reuterwiese 5
30966 Hemmingen

Tel.: 0511/453115
Mail: cknobloch@t-online.de

Geschäftsnummer NZS 8 K 16 / 25

KURZGUTACHTEN

EINFAMILIEN-FACHWERKHAUS IM AUSBAUZUSTAND

Der Verkehrswert gem. § 194 BauGB wird geschätzt zu
rd. 115.000,- €.

Lage / Anschrift:	Suhlenstraße 23 in 30890 Barsinghausen-Langreder.
Grundstücksgröße:	Wohnbaugrundstück mit 459 m².
Baujahr / Gebäude:	Um 1900 errichtetes I-geschossigen Einfamilienhaus mit ausgebautem DG und Dachboden im Ausbauzustand. Massives Schuppengebäude und Garage weitgehend im Ursprungszustand bzw. nur gering modernisiert.
Wohnfläche:	Ca. 149 m².
Nutzung:	Wohnnutzung, das Gebäude ist im Ausbauzustand.
Grundriss / Ausstattung:	Im EG Diele, 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Wintergarten und Terrasse. Im DG 4 Zimmer, Bad, Flur und Dachterrasse. Fassade teils Kunststoffplatten, z.T. Fachwerk mit geputzten Gefachen, ältere Kunststofffenster mit Isoverglasung, Satteldach mit Betonsteineindeckung mit Verstrich.
Mängel / Restarbeiten:	Das EG ist weitgehend im Ausbauzustand, im DG sind die Wand-, Decken-, und Fußbodenbeläge weitgehend erneuert. Die Elt-, Wasser-, Abwasser- und Heizungsverteilungen ist erneuert, die sichtbaren Gefache der Fassade sind augenscheinlich erneuert. Es fehlen der Innenausbau im EG, im Gesamtobjekt fehlen die Sanitärobjekte, die Heizungsanlage einschl. Heizkörpern sowie die Innentüren. Das Dach, der Dachboden sowie die Nebengebäude sind weitgehend im Ursprungszustand. Die Kunststofffenster sind überwiegend älteren Datums, die Fassadenplatten an der Südfassade werden als abgängig eingeschätzt.
Ortsbesichtigung:	Die Ortsbesichtigung fand am 1.2.2024 statt.

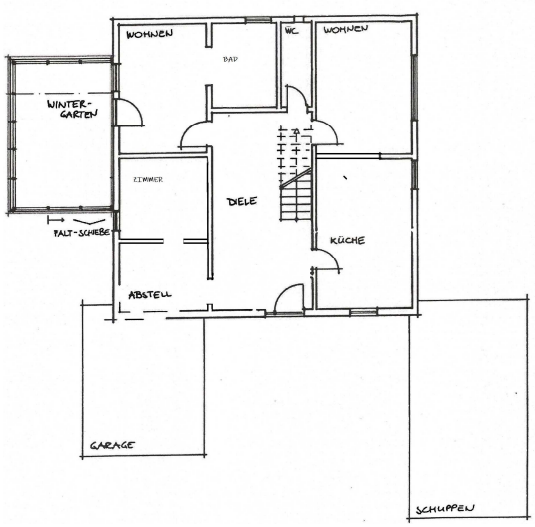


Gebäude Südseite

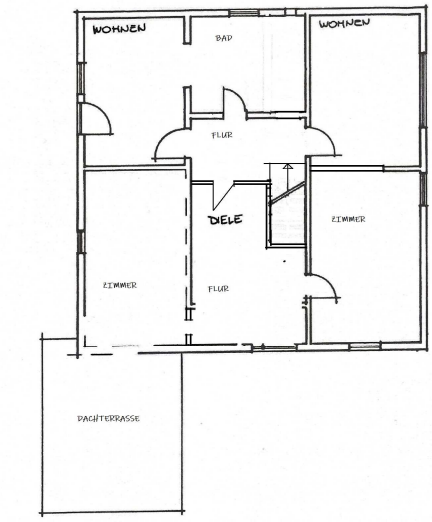


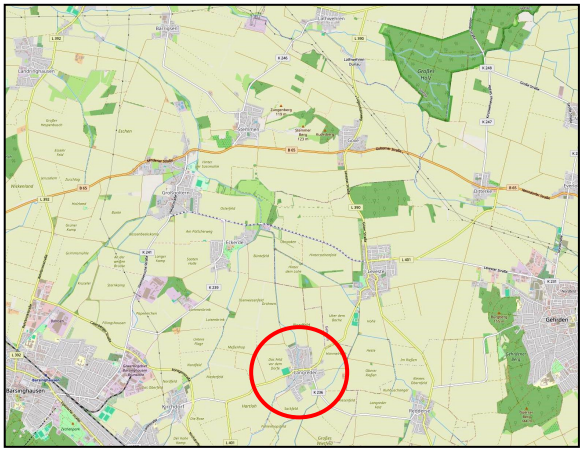
Gebäude West

Erdgeschoss



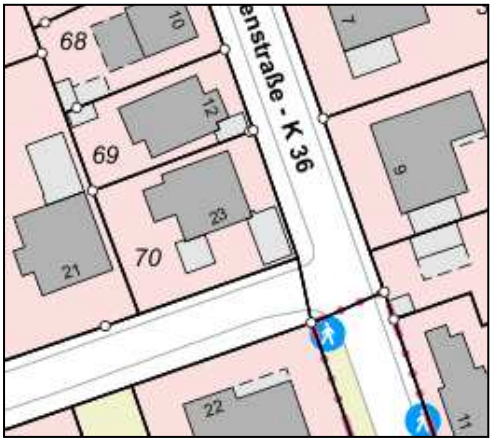
Dachgeschoss





Umgebungsplan

„© OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Liegenschaftskarte

Hemmingen, den 29.4.2026

Von der Industrie- u. Handelskammer Hannover
Dipl.-Ing.
Carsten Knobloch
Sachverständiger für
Bewertung von bebauten
und unbebauten
Grundstücken
öffentlich bestellt und vereidigt

Dipl.-Ing. Carsten Knobloch