

Neulehe, 06.01.2024
Sachverständiger Franz Bußmann, (Gutachten-Nr. 2025-7012)

Kurzbeschreibung 8 K 18/24:

Grundbuch von Renkenberge Blatt 251, lfd. Nr. 1, 2 des Bestandsverz., Gemarkung Renkenberge, Flur 4, Flurst. 50/8 (bebaut), Größe: 1140 m², Gebäude- und Freifläche; Und Flurst. 50/6 (unbebaut), Größe: 1203 m², Wirtschaftsart: Gartenland, Grundstücksanschrift: Wahner Straße 13, 49762 Renkenberge.

Lage:

Durchschnittliche Wohn- und Geschäftslage, gemischte Bebauung

Wohnhaus:

Baulichkeit: Einfamilienwohnhaus; korrigiertes Bj. 1980; Außenwände: rotes Klinkermauerwerk; Innenwände: Mauerwerk; Fenster: weiß, aus Kunststoff, Doppelverglasung; Außentüren: Haupt- und Nebeneingangstüren weiß, aus Kunststoff; Decken: abgehängte Rigipsplatten mit Tapeten u. Farbanstrich; Dach: Wohnhaus und Garage jeweils mit einem Walmdach; Keller: überwiegend unterkellert; Heizungsanlage: Bj. 2018, Marke Sieger, Typ: BK 13 W-18; 19 KW.

Wohnfläche:

Kellergeschoss	59,76 m ²
Erdgeschoss	128,29 m ²
Dachgeschoss	62,08 m ²

Baulicher Zustand:

altersgemäß befriedigender baulicher Zustand mit überschaubarem Unterhaltungsrückstand

Baumängel, Bauschäden:

augenscheinlich Leckagen in der Dacheindeckung der Dachgaube an der Gebäudeostseite; Bodenbeläge, Decken- und Wandverkleidungen teilweise erneuerungsbedürftig; Außenbereich in un gepflegtem Zustand

Garage u. Gartenhäuschen:

Garage in Massivbauweise; Baujahr 2005; Größe: 8,99 m * 5,00 m; Außenschale: rotbuntes Klinkersteinmauerwerk; Innenschale Kalksandsteinmauerwerk; Betonboden; Walmdach mit Betondachziegeln; zwei elektrisch betriebene Sektionaltore an Vorder- und Rückseite; Nebeneingangstür weiß aus Kunststoff; zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung in gutem baulichem Zustand ohne nennenswerte Baumängel und Bauschäden;

Gartenhäuschen in Holzrahmenbauweise;

Größe ca. 5 m * 3 m; Satteldach mit Trapezblecheindeckung; Seitenwände aus Holz;

Außenanlagen:

Die Grundstückszufahrt ist mit einer grauen Betonsteinpflasterung befestigt. Weitere Pflasterungen als Zuwegung zum Haupteingang sowie entlang der Gebäuderückseite bestehend aus rotbunten Betonsteinen. Entlang der Zufahrtsstraße wird das Bewertungsgrundstück durch einen Lamellenzaun aus Holz begrenzt. Ansonsten bestehen die Grundstücksbegrenzungen aus verschiedenartigen Hecken sowie einem Nadelgehölzstreifen an der Grundstücksrückseite. Auf dem gesamten Bewertungsgrundstück befinden sich gemischt bepflanzte Beete, die augenscheinlich seit längerem nicht mehr gepflegt werden. Der überwiegende Außenbereich besteht aus Rasen- bzw. Grünflächen ohne besonders gärtnerisch gestaltete Bereiche.

Verkehrswert zum Stichtag 13.12.2024: 210.000,00 €.