

Kurz-Exposé 8 K 18/24

Es handelt sich hier nicht um ein Verkehrswertgutachten, sondern um ein Exposé. Maßgeblich ist das Gutachten, welches in der Geschäftsstelle des zuständigen Amtsgerichts während der Dienstzeiten eingesehen werden kann

Reihenmittelhaus, Lessingstr. 3, 30890 Barsinghausen

Flur 6, Flurstück(e): 78/58, Grundstücksgröße: 200 m²

Wohnfläche: 98,18 m² 4 Zimmer, Flure, Kü, Bad, WC, KG, Terrasse und Balkon

Baujahr: 1964 lt Bauakte, tatsächlich aber wohl erst 1968

Baubeschreibung

zum Bau eines Einfamilienreihenhauses in Egestorf

Bauherr: Gemeinnützige Reichsbund Siedlungs G.m.b.H.

Das Wohngebäude ist in 2 geschossiger Bauweise geplant.

Die Außenwände des geplanten Gebäudes sollen 30 cm stark errichtet werden. Die Wandkonstruktion besteht aus 17 cm Hintermauerung aus Hochlochziegeln und 11 cm starker dünnformatiger Verblendung.

Teile der Außenwände sollen ansichtsmäßig durch Putzflächen aufgelöst werden.

Die Gründung der Wände erfolgt auf Kiesbetonfundamenten.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert. Die Keller- u. Erdgeschoßdecke werden als Massivdecken u. die Obergeschoßdecke als Holzbalkendecke ausgeführt.

Die Fußböden werden mit einem in der entsprechenden Stärke ausgeführten schwimmenden Estrich versehen und mit PVC-Fußbodenbelag ausgelegt.

Das Dach wird als Pfettendach angefertigt. Die Dachdeckung wird in Frankfurter Pfannen ausgeführt.

Sämtliche Fenster und Türen werden aus Holz angefertigt. Lediglich der Heizungskeller wird mit einer feuerhemmenden Tür FH 1 versehen.

Der gesamte Baukörper wird vom Heizungskeller beheizt, durch eine Zentral-Warmwasserheizung (Kokfeuerung).

Folgende Abweichungen liegen vor:

Fenster ältere Kunststofffenster

Heizung modernisierte Gastherme

Bodenbeläge weitestgehend Laminatböden, Sanitärräume sind gefliest.



Zum Wertermittlungsstichtag wird der Verkehrswert beziffert auf:

ZWEIHUNDERTFÜNFZEHNTAUSEND EURO

215.000,00 €