

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 25 / 24

KURZGUTACHTEN

3-Zimmer Eigentumswohnung mit Sondernutzungsrecht an Pkw-Außenstellplatz

**Der Verkehrswert gem. § 194 BauGB wird geschätzt zu
rd. 200.000,- €.**

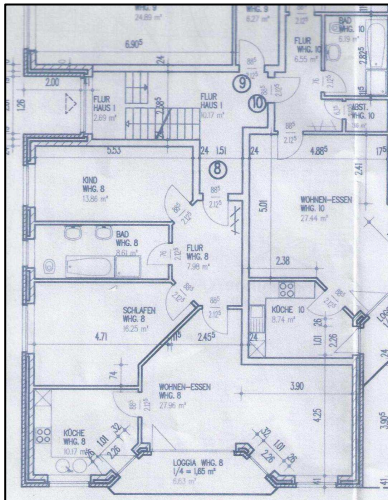
Lage:	30974 Wennigsen, Helene-Weber-Str. 6 B, Ortsteil Degersen mit ca. 2.100 Einwohnern, Ortsteilrandlage.
Grundstücksgröße:	2.664 m ² , Miteigentumsanteil 594/10.000.
Baujahr / Ausstattung:	Baujahr um 1999. Unterkellertes II-geschossiges Mehrfamilienhaus mit ausgebautem DG mit 21 Wohneinheiten. Wohnung ATP Nr. 8 im OG mit 3 Zimmern, Küche, Bad, Flur und Loggia. Decken und Wände Tapete bzw. Raufaser mit Anstrich, Bad Fliesen. Fußboden im Flur, Küche und Bad Fliesen, sonst Laminat, Loggia Werkstein. Kunststofffenster mit Isoverglasung, Bad mit Einbauwanne, Einbaudusche, WC und 2 Handwaschbecken, Zentralheizung mit Beheizung über Plattenheizkörper, Warmwasser zentral. Zur Wohnung gehört der Kellerraum ATP Nr. 8. Der Energiebedarf gem. Energiepass beträgt 79 kWh/m² a. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Außenstellplatz vor dem Gebäude. Die Ausstattung ist baualterstypisch im mittleren Bereich.
Wohnfläche:	Insgesamt ca. 86 m ² .
Nutzung:	Wohnnutzung, das Objekt wird von der Eigentümerin genutzt.
Instandhaltung:	Das Gesamtobjekt ist in gepflegtem Zustand, innerhalb der Wohnung bestehen Gebrauchsspuren an den Wänden und den Fußböden.
Ortsbesichtigung:	Die Ortsbesichtigung fand am 1.10.2024 im Beisein der Eigentümer statt.



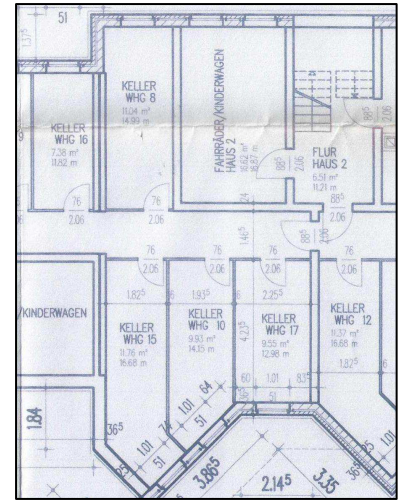
Geb. Westseite / Pkw-Außenstellplatz



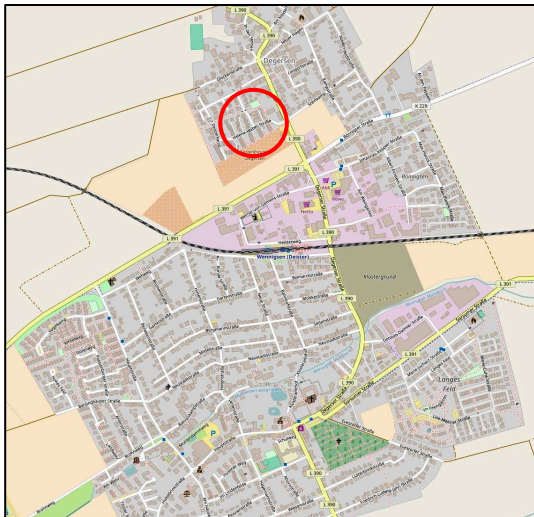
Geb. Ost- und Südseite



Grundriss Whg. ATP Nr. 8

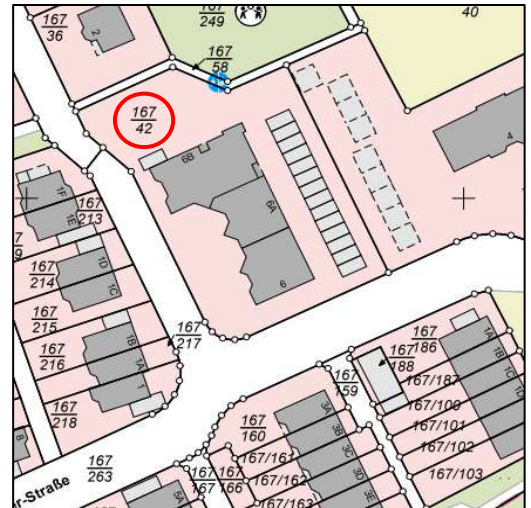


Grundriss Kellerraum ATP. Nr. 8



„© OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA“

Ortsplan



Liegenschaftskarte

Hemmingen, den 5.1.2025



Carsten Knobloch
Dipl.-Ing. Carsten Knobloch