

| Nähere Beschreibung des Versteigerungsobjektes | Aktenzeichen:<br>10 K 6/25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | <p><b>Lage:</b> Hilge Beuken 15 in 49393 Lohne, Grundbuchblatt 5326, Gemarkung Lohne, Flur 57, Flurstück 26/199 mit einer Größe von 453 m².</p> <p><b>Hausanschlüsse:</b> Strom-, und Wasseranschluss, Kanal- und Oberflächenentwässerung.</p> <p><b>Garten:</b> Rasenfläche, Terrasse. Hoffläche<br/>Betonsteinpflasterung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                | <p><b>Gebäudebeschreibung:</b> Wohnhaus mit Garage. Verblendmauerwerk mit Verfugung ohne zusätzliche Wärmedämmung.</p> <p><b>Baujahr:</b> 1971</p> <p><b>Geschoßdecken:</b> Stahlbeton und Balkenlage.</p> <p><b>Dach:</b> Satteldach mit neuer Tonziegeleindeckung.</p> <p><b>KG-Aufteilung:</b> Teilkeller, 2 Räume</p> <p><b>EG-Aufteilung:</b> Flur, Gäste-WC, Essen und Küche, Wohnen und Schlafen<br/>Wintergarten als Holzkonstruktion an Küche angebaut. Terrasse mit Überdachung</p> <p><b>DG-Aufteilung:</b> Flur, vier Räume und Bad.</p> <p><b>Innenausstattung:</b><br/> <b>Fußböden:</b> Fliesen und Laminat<br/> <b>Wände/Decken:</b> Tapeziert bzw. mit Anstrich<br/> <b>Fenster:</b> Kunststoff- und Holzfenster mit Wärmedämmglas aus ca. 1994 und 2011. Vorgesetzte Kunststoffrolläden vor Wohnen, elektrisch<br/> <b>Heizung:</b> Gaskombitherme (neuwertig)<br/> <b>Innentüren:</b> Holzzargen mit Füllungstüren<br/> <b>Bad:</b> Bad OG um 2002: Fliesenfußboden, Eckwanne, WC, Becken, Kachelung bis Decke, weiße Sanitärobjekte.<br/> WC-EG alt: Fliesenfußboden, Kachelung mit Anstrich bis Decke, WC, Becken in weiß.<br/> <b>Zustand:</b> entspricht noch den heutigen Anforderungen.</p> |
| Besondere Bauteile:                            | <p>Terrasse überdacht mit Holzkonstruktion und eingedeckt mit Kunststoffstegplatten, Betonsteinpflasterung.</p> <p>Wintergarten als Holzkonstruktion mit Satteldach, keine Heizung, Fliesenfußboden, Dachboden Abstellraum</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Nebengebäude:                                  | <p>Garage: Verblendmauerwerk, zweischalig mit Luftschicht, Flachdach mit Teerpappeneindeckung, Betonsteinpflasterung. Innenwände Putz mit Anstrich. Betondecke. Schwingtor.</p> <p>Aufteilung: Garage und Abstellraum mit Leichtbautrennwand.</p> <p>Schuppen an Garage als Holzkonstruktion mit Kunststoffverkleidung angebaut, Betonfußboden, Decke Balkenlage, Teerpappe. Innenwände/Decke Profilholzverkleidung.</p> <p>Verbindung mit dem Wohnhaus geschaffen mit einer Holzkonstruktion, eingedeckt mit Teerpappe (laienhafte Ausführung) (Abbruch)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Besonderheit:                                  | Wegerechtsbelastung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Verkehrswert:</b>                           | <b>222.000 €</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |