

Aktenzeichen	10 K 10/25
Nähere Beschreibung des Versteigerungsobjekt	Lage: Lückenkamp 27 in 49429 Goldenstedt
Grundbuchblatt	4678
Gemarkung	Goldenstedt
Flur	11
Flurstück	2/21
Grundstücksgröße	2143 m ²
Garten.	Vorgarten mit Rasen und kleiner Zaun, hinterer Garten mit Rasen und Pflanzen vereinzelt Laubbäume, ein Obstbaum, Pavillon etc.
Hausanschlüsse:	Strom, Stadtwasser-, Gas-, Kanal- und Oberflächenentwässerung.
Objekt:	Zweifamilienhaus, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Verblendmauerwerk
Baujahr	Ab 1955 beginnend. Diverse Anbauten im Laufe der Jahre. Ca. 1955 Ausbau zum Zweifamilienhaus
Modernisierung:	Überwiegende Modernisierung des Altbaus wurde im Zuge der Erweiterung zum Zweifamilienhaus vorgenommen. Heizung stammt aus 2008 gem. Angaben Eigentümer
Geschossdecken:	Stahlbeton, Balkenlage im Spitzboden
Dach:	Satteldach mit Tonziegeleindeckung. Dachrinnen und Fallrohre Zinkblech. Ausbauten verkleidet.
Spitzboden:	Spitzboden Balkenlage. Unter Sparren keine Dämmung nur Faserplatten im Altbau, Neubau keine Dämmung
Fenster:	Überwiegend Kunststoff- und Holzfenster mit Wärmedämmglas aus ca. 1994 mit Kunststoffrolläden. Drei Holzfenster mit Einfachglas (lt. Aussage).
Fußboden:	Fliesen, Laminat, Parkett und Vinyl.
Wände/Decken:	Tapeziert bzw. mit Anstrich, Holz- und Kunststoffpaneele sowie Feuchtpaneele
Innentüren:	Holzzargen mit Füllungstüren
Bäder:	Bad EG: Fliesenfußboden, Kachelung bis Decke, Wanne, Dusche mit Abtrennung, Waschtisch mit zwei Becken, WC und Bidet. Weiße Sanitärobjekte WC- EG: innenliegend: Fliesenfußboden, Kachelung bis Decke, Decke tapeziert, WC und Becken. Be- und Entlüftung. Bad OG : Fliesenfußboden neu um 2012 sonst aus ca. 1994/95. Dusche, Eckwanne, WC, zwei Waschbecken, Kachelung bis Decke, Kunststoffpaneele, weiße Sanitärobjekte. WC- OG: Fliesenfußboden, Kachelung bis Decke, tapeziert und Anstrich, WC, Becken, graue Sanitärobjekte.
Heizung:	Gasheizung um 2008 mit Temperaturlfühler, Plattenheizkörper und Radiatoren

Warmwasserversorgung:	Von Heizung, Warmwasserspeicher
KG-Aufteilung:	Teilkeller, 2 Räume
EG-Aufteilung:	Diele, Küche, Wohnen, Schlafen, Treppenhaus, WC-Anlage, Flur, HWR, Bad und Eltern
DG-Aufteilung:	Flur, vier Räume und Bad, Küche, WC-Anlage, Abstellraum, zwei Balkone und Treppenhaus.
Zustand:	Dem alter entsprechender Zustand, gepflegt.
Garage:	Pulldachgarage, Verblendmauerwerk und Putzbau mit Anstrich, Dacheindeckung mit Zementfaserasbestplatten, Beton, Sektionaltor
Besonderheiten:	Wohnungsrecht an den Erdgeschossräumen
Nebengebäude:	Ehem. Schweinestall zur Garage und Abstellraum umgebaut. Massives Verblendmauerwerk, Satteldach mit Zementfaserwellasbestplatten eingedeckt, Schwingtor, zwei Türen, Betonfußboden, Wände Putz mit altem Anstrich, Balkenlage, Gipskartondecke, Profilholzverkleidung
Verkehrswert:	380.000 €