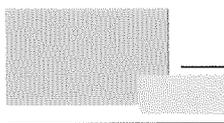


9A



Kay Rohde

Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten
Grundstücken (TÜV)

Zertifizierter Sachverständiger gemäß
DIN EN ISO/IEC 17024
Steinbeis- Transferzentrum INTERZERT®

Mitglied im Sachverständigenverband
Mitte e.V.

Kleebergstr. 4
34376 Immenhausen
Tel. 05673 913144
Fax 05673 913145
info@sv-rohde.de

Exposee

Zum Gutachten
Aktenzeichen 12 K 3/24

Auftraggeber

Amtsgericht Hann. Münden

Objekt

Grundstück, bebaut mit einem 1 - Familienfachwerkhaus,
einem Garagengebäude mit acht Garagen auf dem eine
Wohneinheit errichtet wurde.

Straße

Blume 58

Stadt

34346 Hann. Münden

Verkehrswert

130.000 €

Bewertungsobjekt



92

Fachwerkhaus vom Garagenhof aus betrachtet



Acht Garagen mit Wohneinheit im 1. Obergeschoss



| | |
|-------------------------|---|
| Wertermittlungsstichtag | 05.03.2025 |
| Baujahr Fachwerkhaus | unbekannt |
| Baujahr Garagengebäude | ca. 1965 |
| Wohnflächen | Fachwerkhaus ca. 140 m ² Wohnung über den Garagen ca. 94 m ² |
| Grundstücksgröße | 443 m ² |
| Bodenrichtwert | 78 €/m ² (angepasst) |
| Heizung: | Gasthermen |
| Raumaufteilung: | Fachwerkhaus: Zwei Nebenräume im Erdgeschoss, Flurbereiche, insgesamt acht Wohnräume, Küche Bad und WC über drei Etagen Wohnung über den Garagen: Flur, Küche, Bad, drei Zimmer, Balkon |
| Energieausweis | Am Ortstermin wurde kein Energieausweis vorgelegt. |
| Baurecht | Für den Bereich des Bewertungsobjekts besteht kein Bebauungsplan. Bauunterlagen des Fachwerkhauses wurden in der Bauakte der Stadt Hann. Münden vorgefunden |
| Nutzung | Am Ortstermin war das Fachwerkhaus an eine Familie vermietet. Die Wohnung über den Garagen wurde von einer der Eigentümerinnen bewohnt. |
| Anliegerbeiträge | Nach Auskunft der Bauverwaltung der Stadt Hann. Münden wurden alle Beiträge abgerechnet und bezahlt. Aktuell sind keine Maßnahmen geplant, die Erneuerungsbeiträge zur Folge hätten. |
| Hinweis | Das Exposee stellt nur eine kurze Zusammenfassung des Gerichtsgutachtens dar und ersetzt nicht die Einsichtnahme in das Gesamtgutachten. Das Gutachten kann auf der Geschäftsstelle des Zwangsversteigerungsgerichts am Amtsgericht Hann. Münden eingesehen werden. Rückfragen sind ausschließlich an das Gericht zu stellen. |