

## Dipl.-Ing. Berthold Lambers

Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und Beleihungswertermittlung von Standardimmobilien



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Beratender Ingenieur

Mitglied des Gutachterausschusses Sulingen-Verden



LAMBERS & OSTENDORF  
INGENIEURE

Aldorfer Straße 1 • 49406 Barnstorf  
Telefon: 05442 / 98 62-0  
Telefax: 05442 / 98 62-50  
info@lo-ing.de • www.lo-ing.de

Datum: 16.11.2023

Az.: 237575

Gesch. Nr. Amtsgericht Diepholz:  
NZS 14 K 6/23

## GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert)

i.S.d. § 194 Baugesetzbuch für das mit einem

**Einfamilienwohnhaus mit Garage bebaute**

**Grundstück in 49356 Diepholz, Bödekerstraße 31**



Der Verkehrswert des Grundstücks wurde zum Stichtag 06.11.2023 ermittelt mit rd.

**321.000 €.**

### Zusammenfassung

Das Grundstück ist 780 m<sup>2</sup> groß und mit einem Einfamilienwohnhaus mit Garage von 2014 bebaut. Die private Zuwegung (Flurstück 130) gehört jeweils zur Hälfte den Anliegern. Die Wohnfläche beträgt rd. 139 m<sup>2</sup>.

Das Objekt liegt im westlichen Teil der Stadt Diepholz in einem Baugebiet in verkehrsgünstiger Lage.

**Eine Innenbesichtigung konnte nicht durchgeführt werden. Ein hierfür üblicher Risikoabschlag wurde in diesem Gutachten bereits berücksichtigt.**

### Ausfertigung Nr. 1

Dieses Gutachten besteht aus 36 Seiten inkl. 9 Anlagen mit insgesamt 10 Seiten.  
Das Gutachten wurde in vier Ausfertigungen erstellt.