

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: 08.11.2022

Az.: 237572

Gesch. Nr. Amtsgericht Diepholz:
NZZ 14 K 7/23

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert)

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

**Zweifamilienhaus (Resthof) bebaute Grundstück in 49406 Drentwede,
Schierelberg 3 (Gemarkung Bockstedt, Flur 4, Flurstück 24/2)**



Der Verkehrswert wurde zum Stichtag 02.11.2023 ermittelt mit rd.

125.000, - €.

Zusammenfassung

Das Grundstück ist insgesamt ca. 2.525 m² groß und mit einem Wohnhaus von ca. 1920 bebaut. Die angrenzende Fläche des Nachbargrundstücks von rd. 1740 m² (vgl. Anlage 6), wird als Hof- und Gartenfläche vom Bewertungsgrundstück mitgenutzt (vgl. Kap. 1.1). Die Wohnfläche beträgt rd. 209 m² und verteilt sich auf die Wohneinheiten im Erdgeschoss mit ca. 101 m² und im Dachgeschoss mit ca. 108 m². Etwa 1982 wurde das Gebäude saniert, 1995 wurde das Dachgeschoss weiter ausgebaut. Das Wohnhaus hat einen einfachen bis tlw. mittleren Ausstattungsstandard und weist einen Kellerraum auf. Die Nutzfläche in den Nebengebäuden beträgt ca. 250 m². Das Objekt liegt im Außenbereich ca. 2 km von Heiligenloh bzw. jeweils ca. 9 km vom Ortszentrum Barnstorf und vom Stadtzentrum Twistringen entfernt.

Ausfertigung Nr. 1

Dieses Gutachten besteht aus 43 Seiten inkl. 9 Anlagen mit insgesamt 14 Seiten.
Das Gutachten wurde in acht Ausfertigungen erstellt.