

GUTACHTEN

zur Ermittlung des Verkehrswertes
für das Grundstück

38226 Salzgitter, Bergmannweg 39

Auftraggeber

Amtsgericht Salzgitter
Geschäfts-Nr. 14 K 11/25

Gutachten-Nr.

2025-13

Amtsgericht Salzgitter

Grundbuch von Lebenstedt Blatt 5348

Gemarkung Lebenstedt Flur 10 Flurstück 27/1, Hof- und Gebäudefläche

Katasteramt Salzgitter

Grundstücksgröße in m² 748 m²

Zweck des Gutachtens Ermittlung des Verkehrswertes

Wertermittlungstichtag 02. September 2025

Ortsbesichtigung und Aufnahme am 02. September 2025

Dieses Gutachten umfasst 14 Seiten

Anlagen Lagepläne, Fotodokumentation

Stellungnahme

zum Schreiben des Amtsgericht Salzgitter vom 25.07.2025 :

- Das Wohnhaus steht z.Zt. leer.
- Ein Verwalter ist nicht vorhanden.
- Ein Gewerbebetrieb wurde nicht festgestellt.
- Maschinen oder Betriebseinrichtungen wurden nicht festgestellt.
- Verdacht auf Hausschwamm besteht nicht.
- Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen sind nicht bekannt.
- Ein Energiepass liegt nicht vor.

Vorbemerkung

Feststellungen wurden nur augenscheinlich und stichprobenartig getroffen. Vorhandene Abdeckungen von Wand-, Boden- und Deckenflächen und dergl. wurden nicht entfernt. Einzelheiten wie Fenster, Türen, Heizung, Beleuchtung usw. wurden nicht auf Funktionstüchtigkeit geprüft.

Aussagen über Baumängel, Bauschäden (z.B. tierische und pflanzliche Schädlinge, Rohrleitungsfraß), statische Probleme usw. sind daher, soweit in diesem Gutachten aufgeführt, möglicherweise unvollständig und daher unverbindlich. Falls gewünscht, müssen Details untersucht werden.

Die Beseitigung von evtl. vorhandenen ökologisch bedenklichen Baustoffen (z.B. Asbest, PVC, Formaldehyd) und die damit verbundenen erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden in diesem Gutachten nicht bewertet.

Aussagen über evtl. vorhandene Altlasten, Bodenkontaminierungen infolge der jetzigen und der vorangegangenen Nutzungen können nicht getroffen werden, da hierüber im Rahmen dieses Gutachtens keine Untersuchungen durchgeführt werden. Es wird bei der Wertschätzung vom unbelasteten Zustand des Grund und Bodens ausgegangen.

Literaturhinweis

- [1] Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 14.07.2021, Herausgeber : Bundesministerium für Umwelt, Natur, Bau und Reaktorsicherheit
- [2] Wertermittlungsrichtlinien - WertR 2006, Herausgeber : Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
- [3] Verkehrswertermittlungen von Grundstücken, Bundesanzeiger Verlag
3. Auflage (1998), Kleiber, Simon, Weyers
6. Auflage (2010), Kleiber, Fischer, Schröter
9. Auflage (2019), Kleiber, Fischer, Werling
- [4] Grundstücksmarkdaten 2024 der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Niedersachsen
- [5] Bewertungsgesetz (BewG) in der Neufassung von 1991
- [6] Einfacher Mietspiegel der Stadt Salzgitter 2023

1. Grundstücksbeschreibung

1.01 Ort und Einwohnerzahl, Kreis, Reg.-Bezirk

Der Ortsteil Lebenstedt ist mit ca. 46.100 Einwohnern der größte Ortsteil der kreisfreien Stadt Salzgitter.

1.02 Verkehrslage, Entfernungen

Die Verkehrslage des Grundstückes ist gut. Lebenstedt ist an das Bundesbahnnetz angeschlossen. Im Osten und Süden von Lebenstedt verläuft die Bundesautobahn A 39. Braunschweig ist ca. 19 km entfernt. Außerdem ist Lebenstedt durch Buslinien mit den Nachbarorten verbunden.

1.03 Wohn- bzw. Geschäftslage

Das Grundstück liegt ca. 2,2 km vom Stadtkern von Lebenstedt entfernt. Die Wohnlage ist gut. Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in näherer Umgebung vorhanden.

1.04 Art der Bebauung in der Straße und im Ortsteil

Am „Bergmannweg“ ist überwiegend eine 1-geschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss vorhanden. Die Bebauung im übrigen Ortsteil ist tlw. auch höher.

1.05 Grundstückslage und Grundstückszuschnitt

Das zu bewertende Grundstück liegt am nördlichen Rand des Ortsteiles Lebenstedt, nordöstlich des „Bergmannwegs“. Das Grundstück ist direkt an diesen angeschlossen. Das Grundstück ist nahezu rechteckig geschnitten.

1.06 Bebauungspläne, GRZ , GFZ, Zulässige Nutzung

Ein Bebauungsplan besteht nicht. Bauvorhaben werden nach § 34 BauGB behandelt.

1.07 Straßenausbau, öffentlich oder Privatstraße

Der „Bergmannweg“ ist eine öffentliche Wohnstraße mit asphaltierter Fahrbahn und Fußwegen aus Verbundsteinpflaster.

1.08 Höhenlage zur Straße

Das Grundstück ist niveaugleich an den „Bergmannweg“ angeschlossen. Der Erdgeschoßfußboden liegt ca. 0,50 m über Straßenniveau.

1.09 Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen

Gas-, Wasser- und Elt-Anschlussleitungen sind ins Haus geführt. Die Schmutz- und Regenwasserentsorgungsleitungen sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

1.10 Baugrund, Grundwasser

Tragender Baugrund, da das Grundstück bebaut ist. Grundwasser steht vermutlich nicht an, da keine besonderen Einrichtungen oder Abdichtungsmaßnahmen erkennbar sind.

1.11 Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten

Auf der nordwestlichen und südöstlichen Grenze besteht Grenzbebauung.

1.12 Baulasten

Lt. Auskunft des Bauordnungsamtes sind keine Baulasten eingetragen.

1.13 Wertbeeinflussende Rechte

In der 2. Abteilung des Grundbuchblattes ist eingetragen:

Das unter der lfd. Nr. 2 eingetragene Wohnungsrecht für die Eheleute Senger ist erloschen, da beide Personen verstorben sind.

lfd. Nr. 3 : Die Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet worden (14 K 11/25).

2. Bodenwert

Wohngrundstück : 748 m²

Richtwert (2025) : 65,- EUR/m² (incl. Erschließungskosten)

	EUR/m²	EUR Im Ganzen
Wohngrundstück 748 m²	65,--	48.620,--
gerundet		48.600,--

3. Baubeschreibung

3.1 Zweifamilienwohnhaus

3.1.1 Baujahr :	ca. 1938 (geschätzt), Um- und Ausbauten ca. 2004 und 2010
Alter :	87 Jahre
Gesamtnutzungsdauer :	100 Jahre
Modifiziertes Baujahr :	1980
Modifiziertes Alter :	45 Jahre
Modifizierte Gesamtnutzungsdauer :	80 Jahre
Bautyp :	Einfamilien-Wohnhaus, mit Einliegerwohnungen im DG, tlw. unterkellert, Satteldach mit Gaube
Restnutzungsdauer :	35 Jahre

- 3.1.2 Rohbau :
- Betonfundamente.
Massives Außenmauerwerk, ca. 1-Stein stark, tlw. zzgl. Riemchenverkleidung.
Innenmauerwerk 1/2- und 1-Stein stark.
Betondecke auf Stahlbetonträgerrost über dem KG, Holzbalkendecke über dem EG und DG.
Satteldach mit Pfannen-Deckung auf Holzkonstruktion. Dachrinnen und Fallrohre vorhanden.
Ansichten : ringsum mit Riemchen-Verkleidung, Nordostseite tlw. mit Putz und Anstrich.

- 3.1.3 Ausbau :
- Fußboden im Keller mit Estrich; im EG und DG Dielen, tlw. Laminat. Bäder, Flure, Küchen gefliest. Garagen mit Estrich.
Wandbehandlung im Keller gerappt, im EG und DG Putz mit Tapete, tlw. Strukturputz, tlw. mit Paneelen. Bäder raumhoch gefliest, Küchen mit Fliesen-spiegel, Hauswirtschaftsraum tlw. raumhoch gefliest. Garagen mit Putz und Anstrich.
Decken unterseitig im Keller roh mit Anstrich, im EG und DG mit Paneelen, tlw. verbrettert, tlw. Putzträger mit Anstrich. In den Garagen mit Anstrich.
Holztreppe mit Holztrittstufen in Holzwanen zum EG. Holztreppe zum DG mit Holztritt- und Setzstufen, ¼-gewandelt, Holzhandlauf.
Kunststofffenster mit Iso-Verglasung, überwiegend mit innenliegenden Sprossen, tlw. mit Rollläden, Stahlkellerfenster mit 1-fach Verglasung. Glasbausteinfenster in einer Garage.
Haustürelement aus Kunststoff mit Glasausschnitt und Sprossen, feststehendes Seitenteil mit Briefkasten- und Klingelanlage. Gartentür aus Kunststoff mit Glasausschnitten, Balkontür aus Kunststoff mit Iso-Verglasung, großes zwei-flügeliges Hebe-Schiebetür-Element zum Balkon. Holz-Innentüren im EG mit Anstrich, tlw. beschichtet, tlw. in Metallzargen; im DG Holzinneentüren in Holz-zargen. Nurglas-Schiebetür im DG.
Bäder im EG mit Einbauwanne, bzw. Dusche mit Kabine, Waschbecken und WC. Hauswirtschaftsraum mit Ausgussbecken und Bodeneinlauf. Bäder im DG jeweils mit Dusche mit Kabine, Waschbecken und WC.
Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung.
Elt-Installation, Lampenauslässe und Steckdosen in ausreichender Zahl vor-handen.

3.1.4 Außenanlagen:

Gas-, Wasser- und Elt-Versorgungsleitungen sind in das Haus geführt. Schmutz- und Regenwasserentwässerung sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Maschendrahtzaun an Metallpfosten.

Bodenbefestigungen mit Betonsteinen, Terrasse mit Fliesen und Bodeneinlauf. Beeteinfassungen aus Naturstein.

Gartenhaus, Holzwände, Holztüren mit Glasausschnitten, Fußboden mit Betonsteinen, Satteldach mit Bitu-Deckung auf Holzbrettern.

Gartenanlage mit Rasen, Bäumen, Hecken und Büschen.

3.1.4a besondere Bauteile :

Dachgaube.

Balkon, Holzfußboden, Brüstung mit Eternitplatten o.ä. an Metallpfosten, Überdachung mit Glasplatten auf Holzbalken.

Balkon, Fußboden gefliest, Brüstung mit Holzbrettern an Metallpfosten.

Abstellraum unter Balkon, massiv gemauert, Fußboden Estrich.

Kamin mit Abmauerungen im Wohnzimmer. Kamin zwischen Küche und Esszimmer.

Hauseingangsanlage mit Vordach, Betonstufen.

Metallaußentreppe mit Metallroststufen in Metallwangen, Metallgeländer.

3.1.5 Ausstattung :

Die Bäder sind gut sanitären Elementen ausgestattet.

Kunststofffenster mit Iso-Verglasung, tlw. mit Rollläden.

Gas-Zentral-Heizung mit Warmwasserbereitung.

3.1.6 Aufgrund der Bauweise werden die Normalherstellungskosten 2010, Typ 1.01, für die Bruttogrundfläche mit einem Wert von ca. 781,- €/m² (incl. 17 % Baunebenkosten) angesetzt.

Der Baupreisindex für Wohngebäude (Basiswert 2021 = 100) des Statistischen Bundesamtes für 2010 ist 72,4 und für das II. Quartal 2025 133,6.

3.1.7 Wertminderung aus Alter (%) :

Die lineare Wertminderung aus Alter beträgt nach ImmoWertV Anlage 2 ca. 55 %.

3.1.8 Baumängel oder Bauschäden :

Der bauliche Zustand des Gebäudes ist gut. Baumängel oder Bauschäden sind nicht erkennbar.

3.2 Garage

- 3.2.1 Baujahr: ca. 1980
Gesamtnutzungsdauer: 60 Jahre
Alter: 40 Jahre
Bautyp: Stahlbeton-Fertiggarage, Flachdach.
Restnutzungsdauer: 20 Jahre
- 3.2.2 Rohbau :
Betonfundamente.
Stahlbetonwände.
Flachdach. Innenentwässerung.
Ansichten: Ringsum mit Putz und Anstrich.
- 3.2.3 Ausbau :
Betonfußboden.
Wände mit Anstrich o.ä.
Stahlbetondecke.
Metallschwinger, Metalltür.
- 3.2.4 Aufgrund der Bauweise werden die Normalherstellungskosten 2010, Typ 14.1, für die Bruttogrundfläche mit einem Wert von ca. 245,- €/m² einschl. 12 % Baunebenkosten angesetzt.
Der Baupreisindex für Wohngebäude (Basiswert 2021 = 100) des Statistischen Bundesamtes für 2010 ist 72,4 und für das II. Quartal 2025 133,6.
- 3.2.5 Wertminderung aus Alter (%) :
Die lineare Wertminderung aus Alter beträgt ca. 66 %.
- 3.2.6 Baumängel oder Bauschäden :
Der bauliche Zustand des Gebäudes ist dem Alter entsprechend gut. Baumängel oder Bauschäden sind nicht erkennbar.

4. Beschreibung der Wirtschaftlichkeit

1. Wohnhaus 2. Garage

4.1 Ausnutzung der Baulichkeiten:

In dem Wohnhaus sind im EG eine Wohnung und 2 Garagen und im DG 2 Einliegerwohnungen eingerichtet. In der Garage ist ein PKW-Einstellplatz vorhanden.

4.2 Beurteilung des Grundrisses:

Die Raumgrößen, Belichtung, Belüftung und Geschoßhöhen sind ausreichend bemessen.

4.3 Ausstattung der Baulichkeiten:

Die Bäder im Wohnhaus sind gut mit sanitären Einrichtungen ausgestattet.

Kunststofffenster mit Iso-Verglasung in der Wohnung.

Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung.

Die Ausstattung der Garagen mit PKW-Einstellplätzen ist ausreichend.

4.4 Nachhaltig erzielbare Mieten :

Der Mietspiegel 2023 der Stadt Salzgitter gibt für vergleichbare Wohnungen Netto-Kaltmieten bis 5,54/m² € an. Die Netto-Kaltmiete kann im Einzelfall an besondere Umstände angepasst werden.

Die Netto-Kaltmiete wird für das EG mit 5,00 €/m² und für das DG mit 4,50 €/m² angesetzt. Für die Garagen wird eine Miete von 50,- €/Einstellplatz angesetzt.

In der o.a. angesetzten Nettokaltmiete sind folgende Bewirtschaftungskosten (ohne umlagefähige Kosten) enthalten :

- Mietausfallwagnis für Wohnbereiche :	2 %
- Verwaltungskosten :	4 %
- Instandhaltungskosten Wohnhaus(nach Simon/Kleiber) :	15 %
- Instandhaltungskosten Garage(nach Simon/Kleiber) :	5 %

4.5 Wirtschaftliche Restnutzungsdauer:

Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer beträgt für das Wohnhaus ca. 35 Jahre und für die Garage ca. 20 Jahre.

5. Bauwert Brutto-Grundfläche nach DIN 277

Die Maße sind den Bauunterlagen entnommen.

Bauteil	Länge	Breite	Höhe	anrechenb. Brutto Grundfl.	umbauter Raum	Br.-Grd-fl. Bauwert 2010	Neuwert 2010	Wertmind. aus Alter	Zeitwert 2010
	m	m	m	m ²	m ³	€/m ²	€	%	€
1									
KG	7,20	4,22	1,95	o.B.	59,24				
EG	19,10	7,54	2,55	144,01	367,22				
	i.M.13,69	2,85	2,55	39,01	99,47				
	5,00	3,71	2,55	18,55	47,30				
	3,00	1,80	2,55	5,40	13,77				
DG	7,01	7,55	2,50	52,92	132,30				
	6,96	10,30	2,50	71,68	179,20				
	4,92	7,54	2,50	37,09	92,72				
	4,92	3,69	2,50	18,15	45,37				
Sp.-bd.	19,10	8,70	$\frac{1,40}{2 \times 3}$	o.B.	38,77				
	4,92	3,69	$\frac{1,40}{2 \times 3}$	o.B.	4,23	i.M.			
				386,81	1.079,59	781,-	302.098,-	55	135.944,-
2									
Garage	6,35	i.M. 2,89	i.M. 2,48	18,35	45,50	245,-	4.495,-	66	1.528,-
Übertrag							306.593,-		137.472,-
					Neuwert €		Zeitwert €		
Übertrag : Reine Baukosten					306.593,-		137.472,-		
Außenanlagen gem. DIN 276					17.500,-		9.000,-		
Bes. zu berechnende Bauteile					28.000,-		18.000,-		
Bauwert nach NHK 2010 Baupreisindex 2010 = 72,4 Basiswert 2021 = 100					352.093,-		164.472,-		
Bauwert Baupreisindex II. Quartal 2025 = 133,6 gerundet					649.700,-		303.500,-		

6. Wohnflächenberechnung (gem. Wohnflächenverordnung)

Die Maße sind den Bauplänen entnommen.

	Bauteil	- Fertigbaumaße -	m ²
1	EG Wohnung	5 Zimmer, 2 Flure, Küche mit Abstellraum, 2 Bäder Heizraum/Hauswirtschaftsraum (o.B.)	ca. 124,27 ca. 20,92
	Garagen	PKW-Einstellplätze	2 Stück
	DG Wohnung 1 links	2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon	ca. 79,17
	Wohnung 2 rechts	3 Zimmer, Kochnische, Bad, Flur, Balkon	ca. 65,63
2	Garage	PKW-Einstellplatz	1 Stück

7. Erträge

	Gebäude oder Gebäudeteil	Die Wohnungen bestehen aus je							Wohn- fläche in m²	ang. nachh. erzielb. Miete		
		Zimmer	Küche	Bad, WC	Flur	Balkon	Neb.-raum	Keller		monatlich		Jahres- miete EUR
										EUR /m²	EUR	
1	EG Wohnung	5	1	2	2		1	1	124,27	5,00	621,-	7.452,-
	Einstellplätze								2 Stück		100,-	1.200,-
	DG Wohnung 1	2	1	1	1	1	--	--	79,17	4,50	356,-	4.272,-
	DG Wohnung 2	3	(1)	1	1	1	--	--	65,63	4,50	295,-	<u>3.540,-</u> 16.464,-
2	Garage								1 Stück		50,-	600,-
Rohertrag										16.464,- EUR bzw. 600,- EUR		

8. Ertragswert

		Wohnhaus	Garage
Übertrag: Rohertrag		16.464,-	600,-
Bewirtschaftungskosten : pauschaliert i.M. 21 %		3.457,-	
pauschaliert i.M. 11 %			66,-
Jahres-Reinertrag		13.007,-	534,-
Bodenwert	48.600,- EUR		
Grundstücksnebenkosten ca. 6,0 %	<u>2.900,- EUR</u>		
Gesamt	51.500,- EUR		
Bodenertragsanteil 2,0 % vom Bodenwert.			
Abziehen sind:			
Ertragsanteil Wohnhaus 96,1 %	49.500,- EUR	990,-	
Ertragsanteil Garage 3,9 %	<u>2.000,- EUR</u>		40,-
	100,0 % 51.500,- EUR		
Gebäude-Reinertrag		12.017,-	494,-
Gebäudewertanteile:			
Wohnhaus)			
Vervielfältiger bei 35 Jahren Restnutzungsdauer sowie 2,0 % Zinsen : 25,00 Gebäude-Reinertrag x Vervielfältiger		300.400,-	
Garage)			
Vervielfältiger bei 20 Jahren Restnutzungsdauer sowie 2,0 % Zinsen : 16,35 Gebäude-Reinertrag x Vervielfältiger			8.000,-
Bodenwertanteil von 48.600,- EUR (anteilig)		46.700,-	1.900,-
Summe		347.100,-	9.900,-

Ertragswert (8)**357.000,- EUR**

9. Vergleichswert

Der Vergleichswert wird an Hand von Vergleichsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Salzgitter ermittelt, herausgegeben von den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte in Niedersachsen (GAG).

Die Vergleichswerte umfassen Kaufzeitpunkte von 2021 bis 2024 mit einem Median 2022. Daraus ergibt sich ein mittlerer Basiswert von ca. 1.566,- €/m² für das Normobjekt nach Grundstücksmarktbericht 2025 der GAG.

Die Nutzfläche des Gebäudes beträgt ca. 269,07 m² + 20,92 = 289,99 m².

Der Umrechnungskoeffizient für die abweichende Wohnfläche beträgt ca. 0,80.

Der Umrechnungskoeffizient für die abweichende Grundstücksfläche beträgt ca. 0,99 (interpoliert).

Der Anpassungsfaktor für die abweichende Standardstufe beträgt ca. 1,00.

Daraus ergibt sich für das hier vorliegende Wohnhaus der folgende Vergleichswert :
 $289,99 \text{ m}^2 \times 1.566,- \text{ EUR/m}^2 \times 0,80 \times 0,99 \times 1,00 = 359.666,- \text{ EUR}$

Vergleichswert (gerundet) **359.600,- EUR**

10. Endwerte

Bezugsjahr	Neuwert 2010	Zeitwert 2010	Neuwert II/2025	Zeitwert II/2025
Baupreisindex	72,4	72,4	133,6	133,6
Bodenwert (2)			48.600,- EUR	48.600,- EUR
Bauwert (4)	352.093,- EUR	164.472,- EUR	649.700,- EUR	303.500,- EUR
Sachwert (2 + 4)			698.300,- EUR	352.100,- EUR
Ertragswert (8)				357.000,- EUR
Vergleichswert (9)				359.600,- EUR

11. Verkehrswert

Das zu bewertende Grundstück ist mit einem Einfamilien-Wohnhaus mit Einliegerwohnung im Dachgeschoss.

Der Sachwert berücksichtigt die bauliche Ausstattung des Objektes.

Der Ertragswert richtet sich nach den Netto-Kaltnieten für nicht preisgebundenen Wohnraum nach dem Mietspiegel 2023 für die Stadt Salzburg.

Der Vergleichswert berücksichtigt die Lage und die Größe des Grundstücks sowie den erzielbaren Verkehrswert vergleichbarer Objekte.

Unter angemessener Berücksichtigung aller Wertermittlungsverfahren schätze ich den

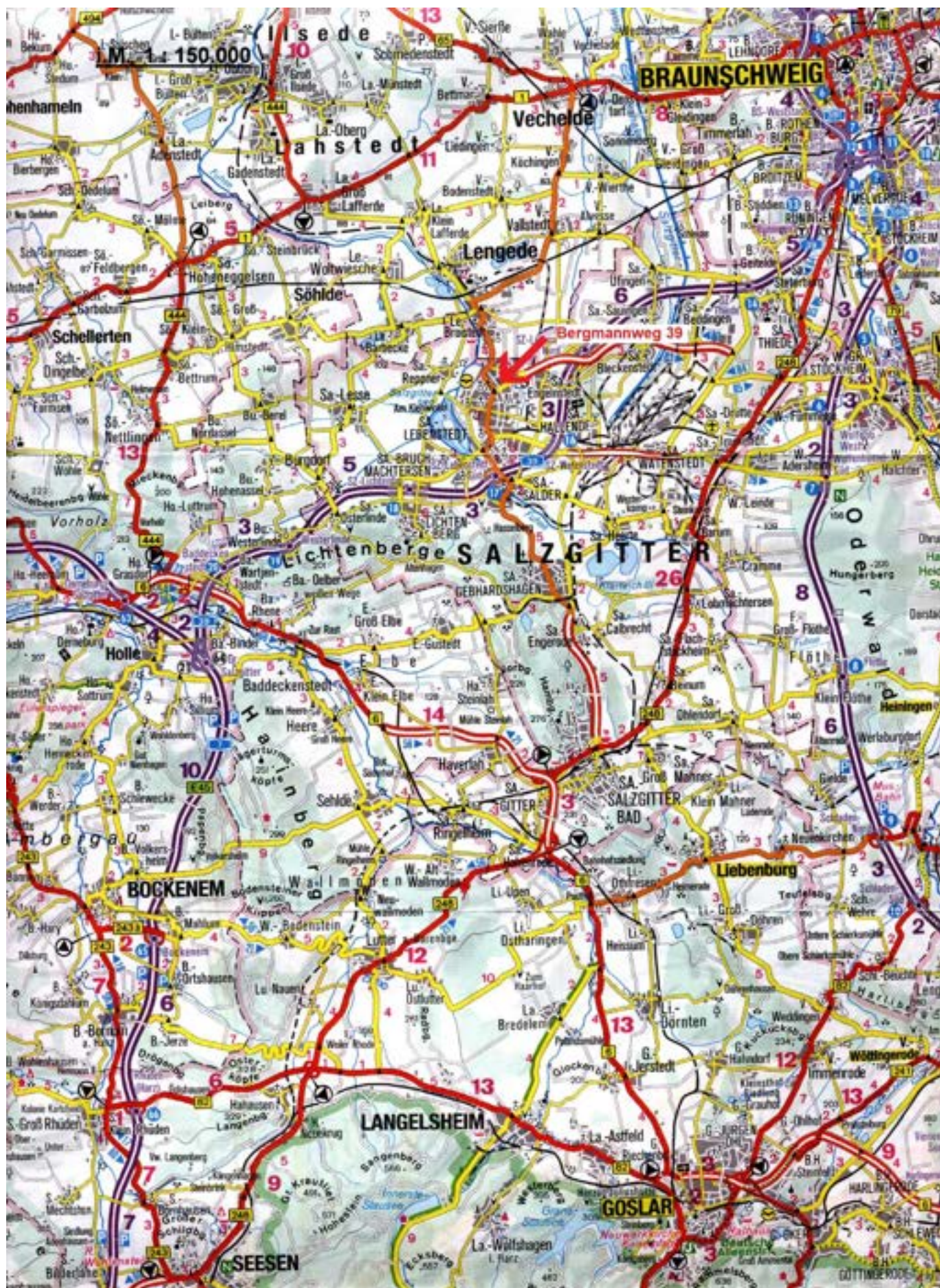
Verkehrswert auf

Euro (i.W.) dreihundertsechsfünzigtausend

356.000,- EUR

Aufgestellt in Übereinstimmung mit der Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken. Die vorstehenden Werte sind unparteiisch nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verfassers.

Salzgitter, den 16. September 2025







Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Salzgitter, Stadt
Gemarkung: Leberstedt
Flur: 10 Flurstück: 27/1

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 02.09.2025
Aktualität der Daten 30.08.2025

N = 579061



N = 5790741

Maßstab 1:1000

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
LGLN Regionaldirektion Braunschweig - Katasteramt Salzgitter -
Joachim-Campe-Straße 13
38226 Salzgitter

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Salzgitter -
Joachim-Campe-Straße 13
38226 Salzgitter
Zeichen: 005-A-272/2025

Bei einer Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.



Wohnhaus – Ansicht von Westen



Wohnhaus – Teilansicht von Südwesten



Wohnhaus – Teilansicht von Westen



Wohnhaus – Ansicht von Süden



Garage – Ansicht von Südwesten



Wohnhaus – Teilansicht von Osten



Wohnhaus – Teilansicht von Norden



Wohnhaus – Teilansicht von Südosten