

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: 20.01.2025

Az.: 247540

Gesch. Nr. Amtsgericht Diepholz:
NZS 14 K 12/24

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert)

i.S.d. § 194 Baugesetzbuch für den

116/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Diepholz, Flur 8, Flurstücke 195/16 und 233/100 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoss links mit Kellerraum in 49356 Diepholz, Willenberg 82



Der **Verkehrswert des Wohnungseigentums** wurde zum Stichtag 08.01.2025 ermittelt mit rd.

53.200 €.

Zusammenfassung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus von 1960 mit sechs Wohneinheiten etwa gleicher Größe. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss links und weist eine Wohnfläche von rd. 79 m² in einfachem Ausstattungsstandard auf. Die Wohnung und das gesamte Haus sind sanierungsbedürftig. Die Wohnung weist zudem einen Unterhaltungstau auf. Zum Sondereigentum gehört ein Kellerraum mit etwa 12 m² Nutzfläche. Das Grundstück befindet sich in Diepholz ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt im Sanierungsgebiet. Auf dem Grundstück sind weitere zumeist baugleiche Mehrfamilienhäuser verschiedener Größe.

Ausfertigung Nr. 1

Dieses Gutachten besteht aus 41 Seiten inkl. 9 Anlagen mit insgesamt 13 Seiten.
Das Gutachten wurde in drei Ausfertigungen erstellt.