

## **K u r z z u s a m m e n f a s s u n g**

**Geschäftsnummer** 14a K 6/23

**Wertermittlungsobjekt** Potsdamer Str. 10 A, 27751 Delmenhorst  
  
Gemarkung Delmenhorst, Flur 42, Flurstück 238/2,  
Gebäude- und Freifläche Potsdamer Str. 10 A, Größe  
250 m<sup>2</sup>  
  
Grundbuch von Delmenhorst, Blatt 21514  
  
Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag: 06.11.2023

**Baulasten** Im Baulastenverzeichnis sind in dem Baulastenblatt Nr. 2.157 für das Nachbargrundstück Potsdamer Str. 10 unter lfd. Nr. 1 ein Leitungs- und Unterhaltungsrecht für die Schmutz- und Regenwasserkanäle und unter lfd. Nr. 2 ein Nutzungsrecht für Zu- und Abgangsverkehr sowie für die Feuerwehr im Rahmen des Brandschutzes eingetragen.

**Beschreibung** **Grundstückslage:**  
Innerhalb des Stadtgebietes liegt das zu bewertende Grundstück südöstlich der Innenstadt. Die Entfernung zum Stadtzentrum von Delmenhorst beträgt ca. 2,5 km.

Die unmittelbare Umgebung des Bewertungsgrundstücks ist geprägt durch Wohnen (Ein- und Zweifamilienwohnhäuser).

**Baubeschreibung:**  
Das Grundstück ist mit einer eingeschossigen Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachgeschoss und einer Garage mit Abstellraum als Anbau in massiver Bauweise bebaut.

Baujahr ca. 1984 (gemäß Bauakte)

Das Objekt wurde in den vergangenen Jahren teilweise modernisiert und renoviert.

Wohnfläche ca. 109 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (Garage) ca. 21 m<sup>2</sup>

**Aufteilung:**

Erdgeschoss: Wohnen, Küche, Hauswirtschaftsraum (Durchgang zum Garagenanbau), Abstellraum, Gäste-WC, Flur, Windfang

Dachgeschoss: Schlafzimmer, 2 (Kinder-)Zimmer, Bad, Flur, Balkon

Spitzboden: Abstellraum (nicht ausgebaut), Zugang über Bodenluke mit Einschubtreppe

**Baulicher Zustand / Sonstiges:**

Zum Wertermittlungsstichtag weist das Bewertungsobjekt alters- und abnutzungsbedingte Unterhaltungsrückstände und Bauschäden auf.

**Ergebnis der Wertermittlung**

**Verkehrswert**

**240.000 EUR**

