
Zwangsversteigerungsverfahren des Amtsgerichtes Delmenhorst
Geschäftszeichen: 14a K 16/23

Anlage 2: Zusammenfassung

Grundstückslage:

27749 Delmenhorst, Cramerstr. 161/162.

Das Grundstück liegt in der Nähe des Stadtzentrums von Delmenhorst.

Grundstücksgröße: 2.056 m²

Objektbeschreibung:

Eigentumswohnung mit 3 Zimmern, Küche, Bad, Flur und Abstellnische im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten.

Zweigeschossiges Wohngebäude in Mauerwerks- und Holzbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung mit Kelleraußentreppe.

Ursprüngliches Baujahr: ca. 1936

Gasheizungstherme in der Küche der Wohnung. Baujahr ca. 90er Jahre.

Bad mit Toilette, Waschbecken, Badewanne mit Duschbrause und Waschmaschinenanschluss.

Ca. 2012: Kunststofffenster, 2fach verglast

Ca. 2022: Neue Dacheindeckung mit Dämmung und Dachvorhangrinne.

Wohnfläche 1. OG: ca.: 60,0 m²

Nutzfläche Kellerraum Nr. 3: ca.: 16,1 m²

Instandsetzungsstau/Baumängel/Bauschäden/Sonstiges:

Es bestehen Risse und Schäden am Fassadenputz und Anstrich des Wohnhauses.

Im Kellergeschoss bestehen Durchfeuchtungsschäden an den Außen- und Innenwänden.

Die Gasheizungstherme für die Wohnung ist überaltert.

Die handwerkliche Ausführung der Fliesenarbeiten und sonstigen Installationen in der Wohnung ist zum Teil nicht fachgerecht.

Die Heizkörper weisen zum Teil starke Gebrauchsspuren auf.

Die Fliesen sind durch Bohrlöcher geschädigt.

Die elastischen Verfugungen weisen Schimmelbefall auf.

Es bestehen Gebrauchsspuren, Alterungen, Abnutzungserscheinungen und stellenweise Schäden an der Wohnungsausstattung.