

---

Zwangsversteigerungsverfahren des Amtsgerichtes Delmenhorst.  
Geschäftszeichen: 14a K 25/24

## **Anlage 2: Zusammenfassung**

### **Grundstückslage:**

27751 Delmenhorst, Brauereiweg 64 A.  
Grundstückslage im nordöstlichen Stadtgebiet von Delmenhorst.

Grundstücksgröße: 481 m<sup>2</sup>

### **Objektbeschreibung:**

Doppelhaushälfte mit Kellerraum, Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss.  
Wohnhaus in konventioneller Stahlbeton-, Mauerwerks- und Holzbauweise des  
Baujahres erstellt. Anbau eines Wintergarten in Holzbauweise ca. 1985.

Baujahr Doppelhaushälfte: ca. 1955

### **Modernisierungen:**

Ca. 4/79 Holzfenster mit 2facher Verglasung  
Ca. 90er Jahre Bad im Dachgeschoss  
Ca. 2000 Dachpfanneneindeckung und Verblendmauerwerk aus KS-Steinen  
Ca. 2000er Jahre Elektrik und Heizungsleitungen  
Ca. 2016 Bad im Erdgeschoss mit Kunststofffenster

Wohnhaus mit 3 Zimmern, Wintergarten, Küche, 2 Bädern, Fluren, Abstellraum,  
Spitzboden und Kellerraum.

Wohnfläche EG ca.:	62,9 m <sup>2</sup>
Wohnfläche DG ca.:	34,5 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt ca.:	97,4 m <sup>2</sup>

Nutzfläche KG ca.:	11,6 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Spitzboden ca.:	5,9 m <sup>2</sup>

### **Instandsetzungsstau/Baumängel/Bauschäden/Sonstiges:**

Die Pflasterungen und Gehwegbefestigungen des Grundstückes weisen  
Absackungen auf. Die Gartenanlage mit der Bepflanzung ist instand zu setzen.  
Die äußeren Holzbauteile, wie Holzfenster, Dachüberstände, Holzbauteile des  
Wintergartenanbaues, Gartenhaus aus Holz und die Holzzaunanlagen weisen  
Witterungsschäden auf.

Der Überbau mit dem abgängigen Carport, dem Jägerholzzaun und die  
Pflasterung ist zurückzubauen.

Die Holzfenster der Doppelhaushälfte sind überaltert.  
Die Innenausstattung mit Laminat, Fliesenbelägen und Malerarbeiten sind  
überaltert und teilweise defekt.

Die Heizkörper weisen Gebrauchsspuren und Korrosionsstellen auf.  
Die Holzinrentüren mit Türschwellen sind überaltert.  
An den Kelleraußenwänden und am Schornsteinzug im Spitzboden bestehen Durchfeuchtungsspuren.

Es bestehen Gebrauchsspuren, Alterungen, Abnutzungserscheinungen und Schäden an den Bauteilen der Gebäude.