

## Kurzbeschreibung

### Verkehrswert

Wertermittlungsstichtag

**rd. 374.000,00 €**

17. Juli 2024

#### Grundstück m. Einfamilienhaus u. umgenutzte Garage bebaut

<i>Gebäude</i>	Baujahr, Modernisierung	<i>Gdb. Deutsch Evern</i>	<i>Gemarkung Deutsch Evern, Flur 4</i>
Einfamilienhaus (1)	ca. 1970 ab 2003	Blatt 679 lfd. Nr. 2	Flurstück 49/11 ca. 816 m <sup>2</sup>
Garage, umgenutzt (2)	ca. 1970		

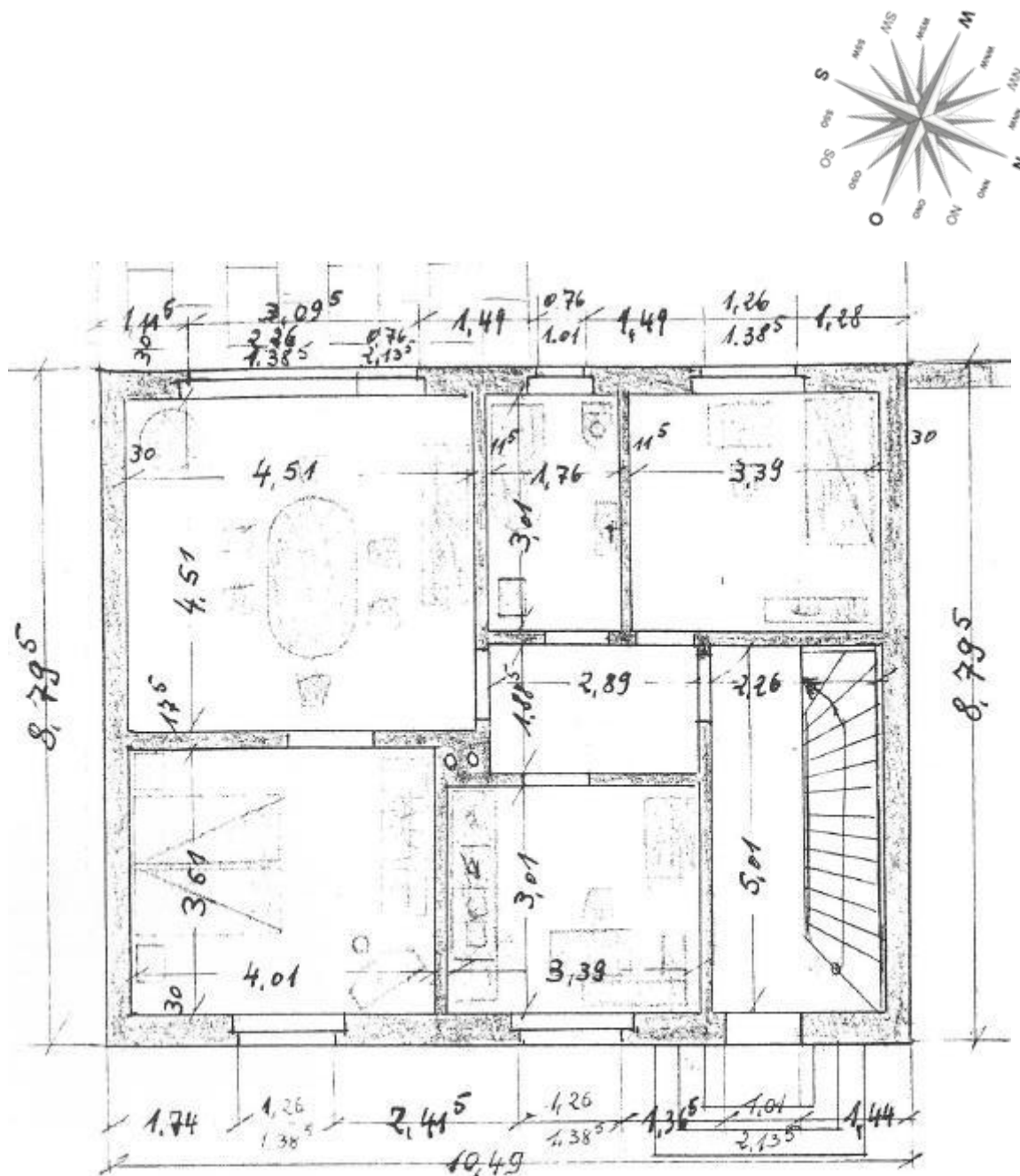
<i>Postalische Adresse</i>	<i>Lage</i>	Landkreis Lüneburg, Samtgemeinde Ilmenau, Gemeinde Deutsch Evern, Grundstück
<b>21407 Deutsch Evern</b>	Infrastruktur	südöstlicher Rand von Deutsch Evern; Bundesstraßen (B) 4, 209 u. 216 in der Nähe, (K) Kreisstraßen im Ort; Autobahn (A) 39 in der Nähe; Bahnhof in Lüneburg; Buslinie nach Lüneburg, Haltestelle ca. 500 m entfernt; Einkauf in Deutsch Evern; Kita u. Grundschule in Deutsch Evern; Gymnasium, Universität u. Krankenhaus in Lüneburg
<b>Grasweg 3</b>		



Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	offene Bauweise, 1- bis 1 ½- geschossige Bebauung, individuelle Wohnhäuser (Ein- u. Zweifamilienhäuser) m. Nebengebäuden (Garagen/Carports)
Baulasten	keine Baulasten zu Lasten u. zu Gunsten des Grundstücks
Grenzbebauung, Überbau	umgenutzte Garage Grenzbebauung des nördlichen Nachbarflurstücks 49/9, Garage auf südlichen Nachbarflurstück 49/21 Grenzbebauung des Grundstücks
Besonderheiten	kein Energieausweis vorhanden
Nutzung	individuelles Wohngrundstück, Einfamilienhaus
Gebäude Einfamilienhaus (1)	1-geschossiger Massivbau, Dachgeschoss ausgebaut, Kellergeschoss, überdachte Terrasse u. Kelleraußentreppe, Hauseingangsüberdachung, Außenwände Hartbrandziegelschale, Hintermauerung Blähtonsteine, isolierverglaste Kunststoffenster m. Jalousien, Holzeingangstür u. Holzwerkstofftüren, Satteldach m. Gaube, m. Dachziegel gedeckt
Garage, umgenutzt (2)	Massivbau, Garage zu Nebengebäude m. Geräteraum umgenutzt, außen Klinkersichtmauerwerk, zwei Eingangstüren, Fenster, massives Flachdach m. Bitumenschweißbahn
Heizung, Warmwasserbereitung	Zentralheizung, Ölkessel u. Heizölstahltanks (ca. 4.000 l) im KG, Flachheizkörper m. Thermostatventilen, Warmwasserbereitung über Zentralheizung ohne Warmwasserspeicher
Allgemeinbeurteilung Einfamilienhaus (1)	befriedigender baulicher Zustand, kleinere Schäden u. Mängel, kein nennenswerter Instandhaltungsstau
Garage, umgenutzt (2)	guter baulicher Zustand; keine Schäden u. Mängel, kein Instandhaltungsstau
Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Einfamilienhaus (1)	insgesamt 124 m <sup>2</sup> (ohne überdachte Terrasse); EG 77 m <sup>2</sup> , Terrasse 16 m <sup>2</sup> , DG 47 m <sup>2</sup> , KG 76 m <sup>2</sup> ; EG 3 Wohnräume, Küche, Bad/WC, 2 Flure, überdachte Terrasse; DG 4 Wohnräume, Bad/WC, 2 Flure; KG 4 Kellerräume, Heizungs-/Tankraum, Kellerflur
Garage, umgenutzt (2)	15 m <sup>2</sup> ; Abstellfläche für Geräte, Gartengeräte

Vermietung/Verpachtung	keine, Grundstücksmiteigentümerin wohnt m. Kindern im Einfamilienhaus
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Strom u. Wasser, Telefon- u. vermutlich Kabelanschluss, Gasleitung liegt in der Straße, Anschluss Ab-/Schmutzwasserkanal
Außenanlagen	Weg von Pforte zur Kelleraußentreppe, zur überdachten Terrasse, zum Hauseingang u. Stellfläche vor umgenutzter Garage m. Waschbetonplatten befestigt, Regenwassersickerschächte, Garten/Freiflächen Rasen, an den Rändern als Sichtschutz Bewuchs, Vorgarten Rasen, Rhododendron, Einfriedungen straßenseitig maroder Holzzaun m. Klinkersockel u. hoher blickdichter Holzzaun m. Pforte, sonst Maschendrahtzäune

**Erdgeschoss-Grundriss Einfamilienhaus, kein Maßstab, aus der Bauakte**



Dachgeschoss-Grundriss Einfamilienhaus, kein Maßstab, aus der Bauakte

