

Kurzbeschreibung

unbelasteter Verkehrswert

rd. 239.000,00 €

Wertermittlungsstichtag

17. Juli 2024

97,7023/1.000 stl. Miteigentumsanteil am Grundstück verbunden m. dem Sondereigentum Wohnung Nr. 7 nebst Abstellraum Nr. 7 u. Sondernutzungsrecht Stellplatz Nr. 15

<i>Gebäude</i>	<i>Baujahr, Modernisierung</i>	<i>Wohnungsgrundbuch Lüneburg</i>	<i>Gemarkung Lüneburg, Flur 6</i>	
Mehrfamilienhaus	ca. 1991	Blatt 25184	lfd. Nr. 1	Flurstück 17/4 460 m²
<i>Postalische Adresse</i>	<i>Lage</i>	Landkreis Lüneburg, Hansestadt Lüneburg, nordwestlich angrenzend an Altstadt, Bundesstraßen 4, 195, 209 u. 216, Autobahn 39 Richtung Hamburg; Bahnhof ca. 3 km entfernt; Stadtliniibus, Haltestelle in der Nähe; Elbeseitenkanal m. Hafen; Einkauf im nahen Zentrum; Kitas, Schulen, Gymnasien und Universität, Krankenhaus		
21335 Lüneburg	Infrastruktur			
Hindenburgstraße 84				



Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	1 - bis 3 ½ -geschossige Bebauung, geschlossene Bauweise, überwiegend Mehrfamilienhäuser u. wohnwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke
Baulasten	keine
Rechte in Abt. II Wohnungsgrundbuch	2 beschränkte persönliche Dienstbarkeiten u. 11 Grunddienstbarkeiten u. Zwangsversteigerungsvermerk zur Aufhebung der Gemeinschaft
Grenzbebauung, Überbau	wechselseitige Grenzbebauungen vom u. zum westlichen u. östlichen Nachbargrundstück durch Mehrfamilienhäuser u. Tiefgarage auf dem Grundstück, keine Überbauten
Besonderheiten	Lage am Rand des Senkungsgebiets der Hansestadt Lüneburg
Nutzung	Wohnen und Stellplätze im Anteil an der Tiefgarage im Untergeschoss
Gebäude Gemeinschaftseigentum Mehrfamilienhaus	3- geschossiges Mehrfamilienhaus, Dachgeschoss (DG) ausgebaut, Treppenhaus erschließt 11 Wohnungen (3 u. 2 Wohnungen je Geschoss), Spitzboden (SB) in Abstellräume (Sondereigentume) aufgeteilt, im SB Heizungs- u. Trockenraum, im Treppenhaus Hausanschlussraum, Untergeschoss (UG) ist Teil der Tiefgarage, Stellplätze sind sondergenutzt, Treppenhaus erkerartig m. Zwerchhaus im DG, Fassade Klinkersichtmauerwerk, Satteldach m. Gauben u. Zwerchhäuser, m. Dachziegel, rot, eingedeckt
Sondereigentum Wohnung 7 u. Abstellraum 7	Lage im 2. OG, rechts (Blick von Straße), nord-/südausgerichtet, Ausstattung typischer mittlerer Standard zum Bauzeitpunkt, Einbauküche, Süd-Balkon Abstellraum Nr. 7 im SB, einfache Ausstattung
Sondernutzungsrecht Stellplatz 15	in der Tiefgarage, Bereich Hindenburgstraße 84, an der straßenseitigen Außenwand, Ein- u. Ausfahrt Bereich Hindenburgstraße 83
Heizung, Warmwasserbereitung	Gastherme im SB m. Warmwasserbereitung
Allgemeinbeurteilung Gemeinschaftseigentum Mehrfamilienhaus	baulicher Zustand insgesamt gut, gepflegt, keine größeren Bauschäden/Schäden u. kein größerer Instandhaltungsstau, neue einbruchssichere Haustüranlage soll eingebaut werden

Sondereigentum Wohnung 7 u. Abstellraum 7, Sondernutzungsrecht Stellplatz 15

baulicher Zustand insgesamt gut, keine Bauschäden/Schäden, kein Instandhaltungstau

Wohn-/Nutzfläche; Ca.-Maße Sondereigentum Wohnung 7 u. Abstellraum 7, Sondernutzungsrecht Stellplatz 15

Wohnung 7; 64,46 m²; 2 Wohnräume, Küche, Bad/WC, Abstellraum, Diele, Balkon
Abstellraum 7; 5,09 m², Abstellraum
Stellplatz 15; 14,63 m²

Vermietung/Kaltmiete i. Monat u. Haus-/Wohngeld i. Monat

vermietet (Wohnung Nr. 7 nebst Abstellraum Nr. 7 u. Stellplatz Nr. 15, Nettokaltmiete bzw. Nettomiete insgesamt 550,00 € z.Zt. Haus-/Wohngeld 170,42 €, darin 8,14 € Anteil für Instandhaltungsrücklage enthalten

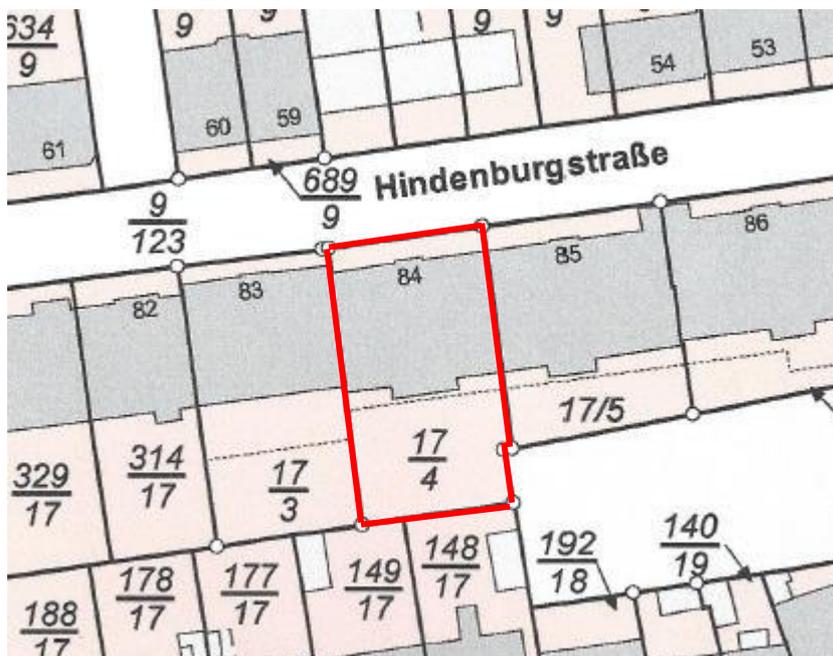
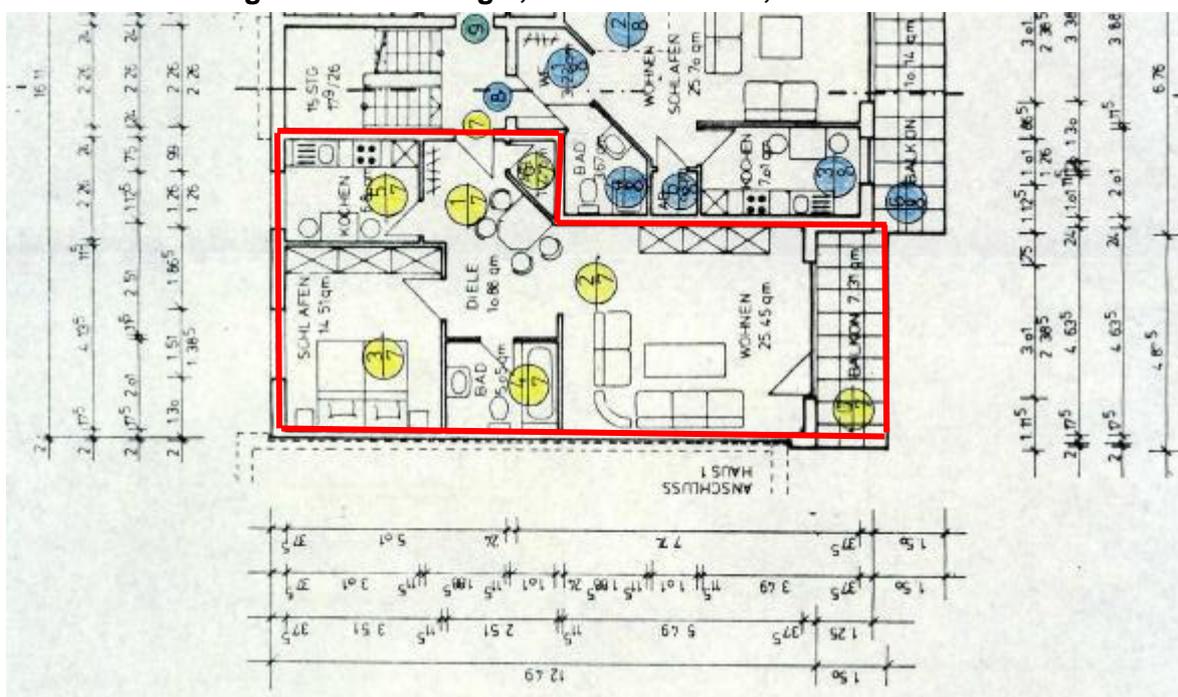
Ver-/Entsorgungsanschlüsse

Strom, Gas, Wasser, Telefon- u. Kabelanschluss, Kanalanschluss

Außenanlagen

Grün-/Freifläche südlich Mehrfamilienhaus, Rasen m. 2 kleinen Beeten, kleine befestigte Sitzfläche u. Grill-/Feuerschalenplatz m. befestigter Zuwegung von der Tiefgarage, Einfriedungen, straßenseitig, westliche u. östliche Grundstücksgrenzen keine Einfriedungen, südliche Grundstücksgrenze blickdichter Holzlamellenzaun

Grundriss Sondereigentum Wohnung 7, aus der Bauakte, kein Maßstab



Ausschnitt aus dem Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung (ROT umrandet) des Grundstücks