

Kurzbeschreibung

Verkehrswert, ideeller 1/2 Anteil Grundstück rd. 312.000,00 €
 Wertermittlungstichtag 29. August 2025

Grundstück m. Einfamilienhaus, Nebengebäude m. Garage u. Doppelcarport bebaut

Gebäude	Baujahr, Modernisierung	Gdb. Deutsch Evern	Gemarkung Deutsch Evern, Flur 1
Einfamilienhaus (1)	ca. 1961 ab 2019	Blatt 1286 lfd. Nr. 2	Flurstück 156/47 ca. 1.377 m ²
Nebengebäude (2)	ca. 1961		
Doppelcarport (3)	nicht bekannt		

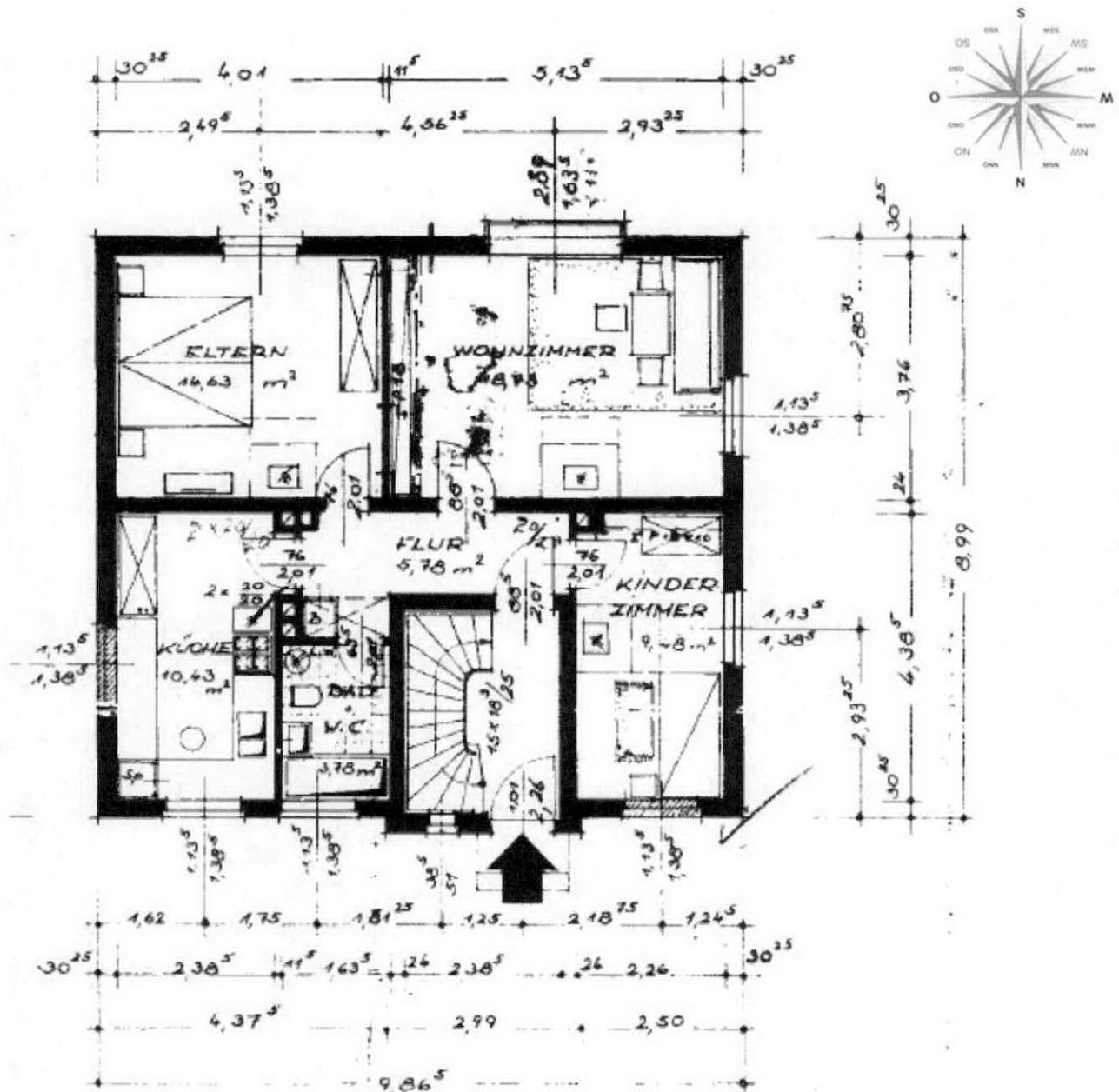
Postalische Adresse Lage Landkreis Lüneburg, Samtgemeinde Ilmenau, Gemeinde Deutsch Evern, Grundstück
21407 Deutsch Infrastruktur nordöstlicher Rand von Deutsch Evern; Bundesstraßen (B) 4, 209 u. 216 u. Auto-
Evern bahn (A) 39 in der Nähe, (K) Kreisstraßen im Ort; Bahnhof in Lüneburg; Buslinie
Ginsterweg 5 nach Lüneburg, Haltestelle ca. 500 m entfernt; Einkauf in Deutsch Evern; Kita u.
 Grundschule in Deutsch Evern; Gymnasium, Universität u. Krankenhaus in Lüneburg



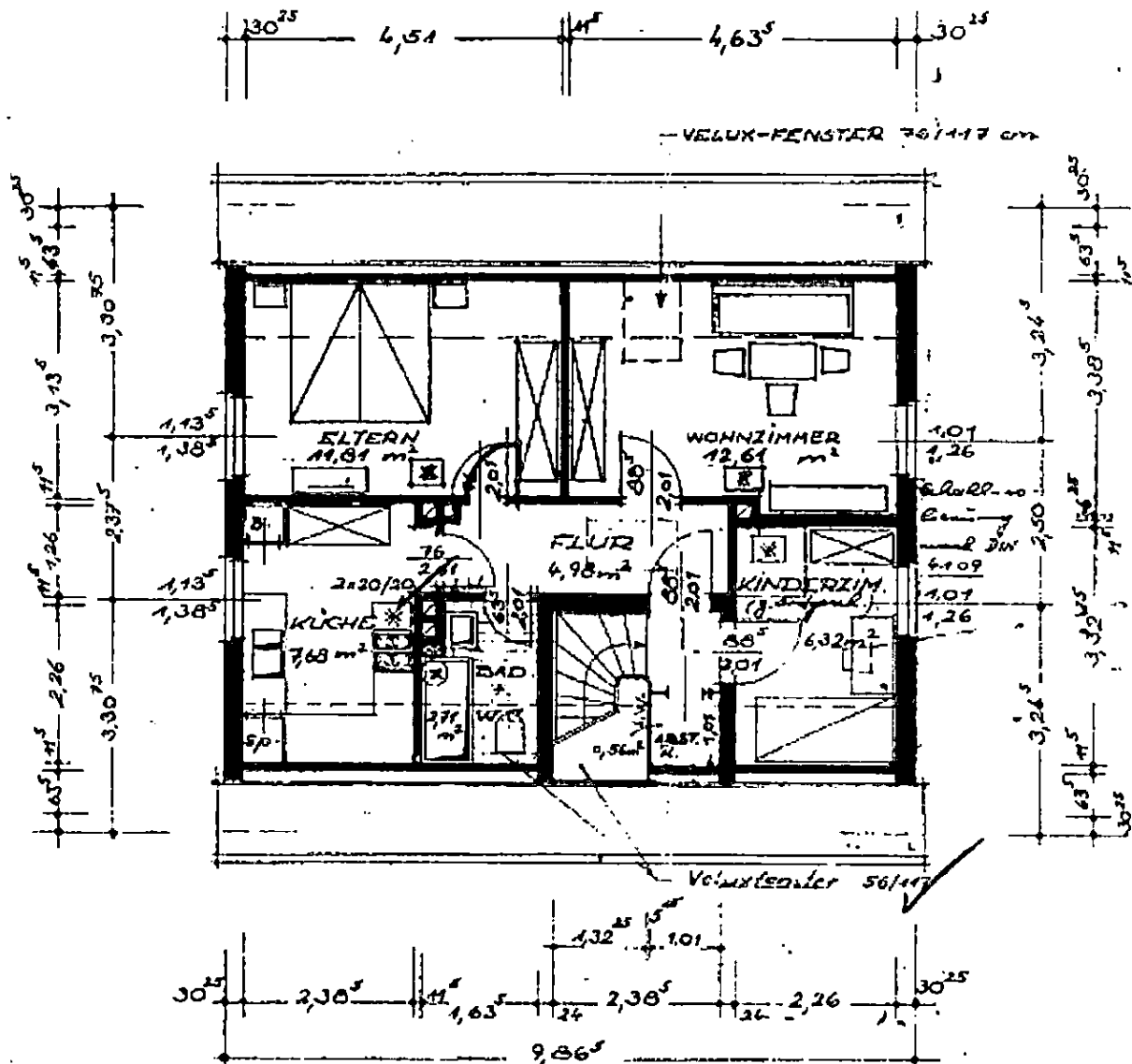
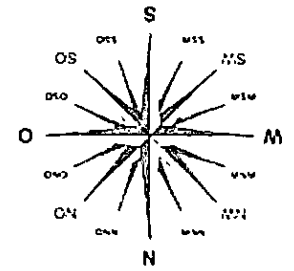
Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	offene Bauweise, 1- bis 1 1/2- geschossige Bebauung, Ein- u. Zweifamilienhäuser m. Nebengebäuden (Garagen/Carports), im Norden an Außenbereich Gehölz angrenzend
Baulasten	Abstandsflächenbaulast zu Gunsten des Grundstücks
Grenzbebauung, Überbau	Überdachung Hauseingang/Freisitz Grenzbebauung des nördlichen Nachbarflurstücks 166/6, Nebengebäude m. Garage auf dem Grundstück u. Nebengebäude auf dem südlichen Nachbarflurstück 156/45 sind wechselseitige Grenzbebauungen
Besonderheiten	„KfW-Effizienzhaus 115“, Energieausweis vorhanden, Solarthermieanlage
Nutzung	individuelles Wohngrundstück, Einfamilienhaus
Gebäude Einfamilienhaus (1)	1-geschossiger Massivbau, Dachgeschoss u. Spitzboden ausgebaut, Kellergeschoss, überdachte Kelleraußentreppe, Hauseingangsüberdachung, Außenwände Stülpschalung Schwedenrot u. Dämmung, Ziegelmauerwerk, dreifach isolierverglaste Kunststoffenster m. elektrisch angetriebenen Jalousien, Leichtmetall-/Kunststoff-Hauseingangstür u. Holzwerkstofftüren, Satteldach m. Dachziegel gedeckt, großes Zwerchhaus m. Flachdach
Nebengebäude m. Garage (2)	ursprüngliches Stallgebäude, Garage eingebaut, Abstellräume, Rückseite Überdachung m. Flachdach angebaut, Massivbau, außen Hartbrandziegel-Sichtmauerwerk, zweiflügliges Bretttertor u. -türen, einfach verglaste Fenster, Satteldach m. Dachziegel gedeckt
Doppelcarport (3)	offene Holzkonstruktion, Rückseite verbrettert, Flachdach lagert auf Kanthölzern
Heizung, Warmwasserbereitung	Zentralheizung, Gastherme im KG, Unterstützung durch Solarthermieanlage, Fußbodenheizung u. Flachheizkörper m. Thermostatventilen, Warmwasserbereitung über Zentralheizung u. Solarthermieanlage

Allgemeinbeurteilung Einfamilienhaus (1)	umfassend u. energetisch modernisiert, guter baulicher Zustand, keine Schäden, kein Instandhaltungsstau
Nebengebäude m. Garage (2)	befriedigender baulicher Zustand; keine größeren Schäden, geringer Instandhaltungsstau
Doppelcarport (3)	befriedigender baulicher Zustand; keine größeren Schäden
Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Einfamilienhaus (1)	insgesamt 168 m ² ; EG 71 m ² , DG 67 m ² , SB 30 m ² , KG 71 m ² ; EG 3 Wohnräume, Küche, Bad/WC, Flur; DG 3 Wohnräume, 2 Bäder/WC's, Flur; SB 2 Wohnräume
Nebengebäude m. Garage (2)	EG 38 m ² ; Garage, 2 Abstell-/Lagerräume; Dachraum
Doppelcarport (3)	2 Stellplätze
Vermietung/Verpachtung	keine, Grundstückseigentümer wohnen m. Kindern im Einfamilienhaus
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Strom, Gas u. Wasser, Telefon- u. vermutlich Kabelanschluss, Anschluss Ab-/Schmutzwasserkanal
Außenanlagen	Weg von der Pforte zum Haus u. zur Kelleraußentreppe, Freifläche nördlich Nebengebäude u. an Rückwand Doppelcarport befestigt; alte Abwassersammelgrube; Freiflächen Rasen, wenige Sträucher; Vorgarten Rasen; Einfriedungen straßenseitig niedriger Betonsockel u. niedriger Holzzaun m. Pforte u. zweiflügeligem Tor, sonst Maschendrahtzäune

Erdgeschoss-Grundriss Einfamilienhaus, kein Maßstab, aus der Bauakte



Dachgeschoss-Grundriss Einfamilienhaus, kein Maßstab, aus der Bauakte



Hinweis: Der mit Küche bezeichnete Raum ist ein Bad/WC