

Geschäftsnummer	25 K 5/ 24
Objekt	Gemarkung Sillium, Flur 1, Flurstück 128/25 zur Größe von 942 m ² , Parkstraße 5 A
Nutzung	Wohnhaus, 1 Einheit
Bruttogrundfläche	ca. 276 m ²
Wohnflächen	ca. 113 m ²
Lage	Holle – Ortsteil Sillium, Parkstraße 5 A
Grundstücksgröße	942 m ²

Die nachfolgende Beschreibung und die Bewertung beruhen auf Erkenntnissen des Ortstermins am 29.01.2025, vorliegenden Bauunterlagen, Angaben eines Eigentümers, amtlichen Auskünften, den Annahmen aufgrund des äußeren Eindrucks und baujahresüblichen Bauausführungen.

Verkehrswert 150.000,- € zum Wertermittlungstichtag 29.01.2025

Kurzbeschreibung

Eingeschossiges Wohnhaus mit 1 Wohnung, mit ausgebautem Dachgeschoss, vollständig unterkellert.

Das Wohnhaus ist ein Fertighaus im Erd- und Dachgeschoss auf massiv errichtetem Kellergeschoss.

Auf dem Grundstück befindet sich keine Garage.

Der Zugang und die Zufahrt zum Grundstück erfolgen von der öffentlichen Verkehrsfläche Parkstraße.

Das Gebäude wurde 1980 errichtet und im Erdgeschoss innerhalb der letzten 10 Jahre barrierefrei umgebaut. Dabei wurde ein Duschbad eingebaut.

Das Gebäude ist instandgehalten, nicht durchgreifend saniert, weist allgemein übliche und geringe Gebrauchsspuren auf.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem einfachen Standard.

Wirtschaftliche Restnutzungsdauer: 25 Jahre

Bilder

Bild 1
Ansicht von Südosten
Hofseite
Wohnhaus



Bild 2
Ansicht von Süden



Bild 3
Ansicht von Norden



Bild 4
Ansicht von Nordosten



Bild 5
Ansicht von Norden
Terrassenseite



Bild 6
Elektrischer Hausanschluss



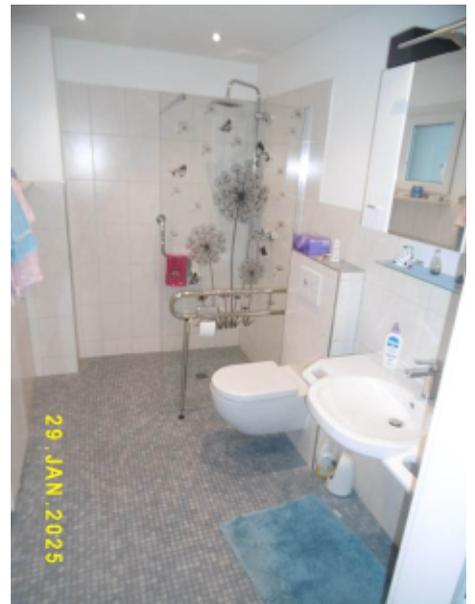
Bild 7
Zählerschrank und Hauptverteilung





Bilder 8 u. 9
Heizöllager und Ölzentralheizung mit Warmwasserspeicher

Bild 10
Duschbad im Erdgeschoss



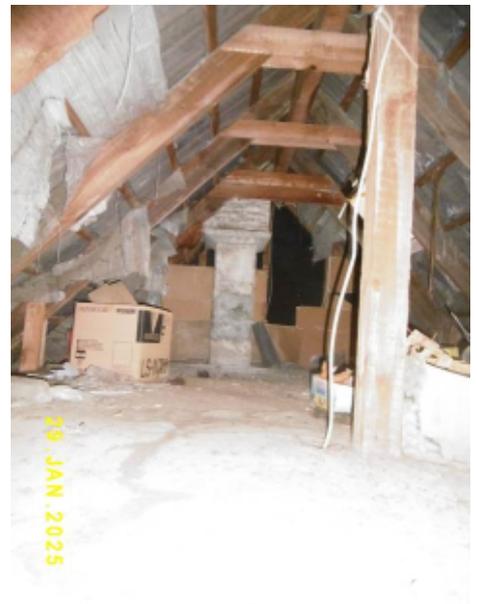
Bilder 11 u. 12
Wannenbad im Dachgeschoss



Bild 13
Küche

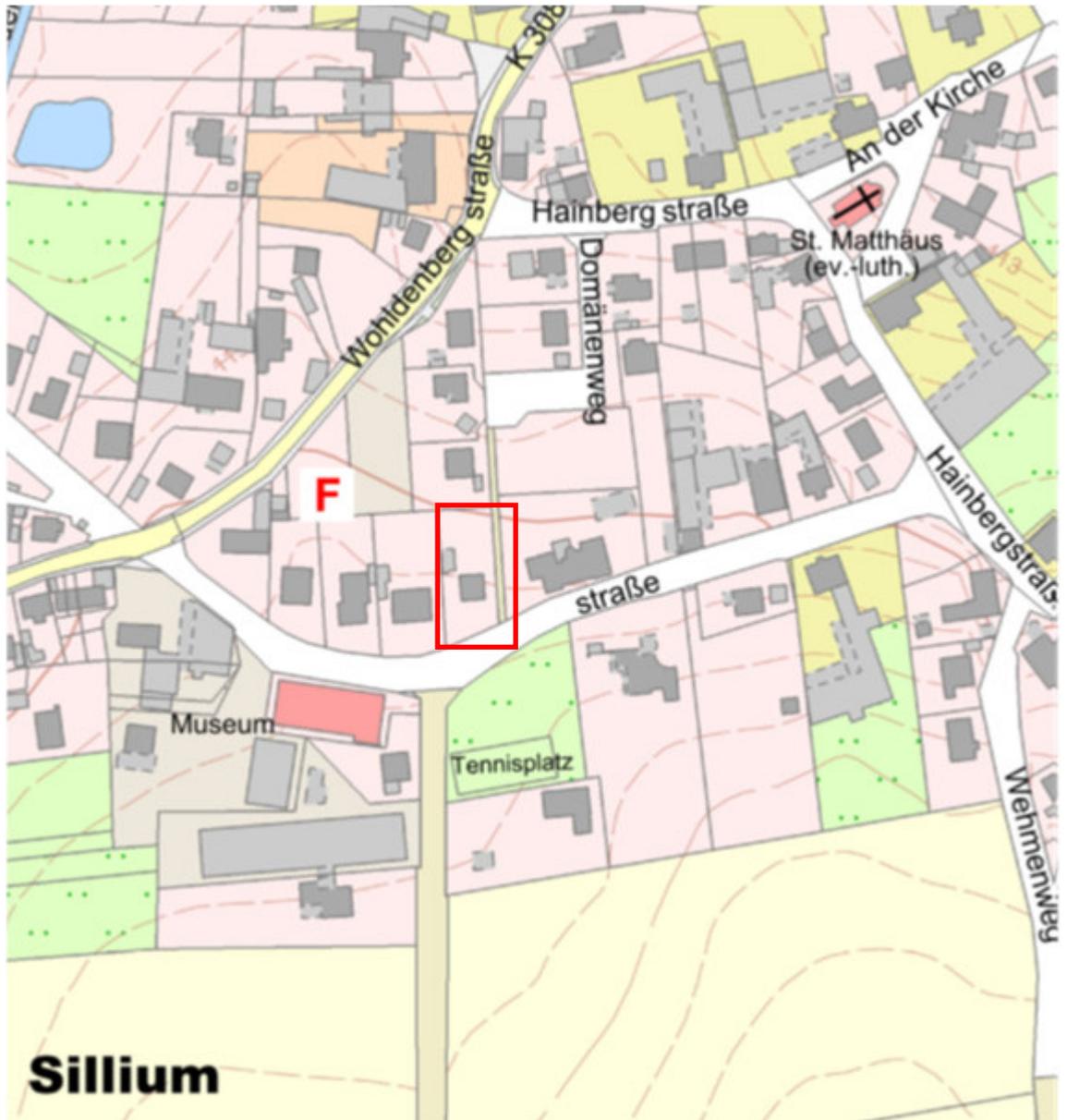


Bild 14
Exemplarischer Einblick in den Spitzboden



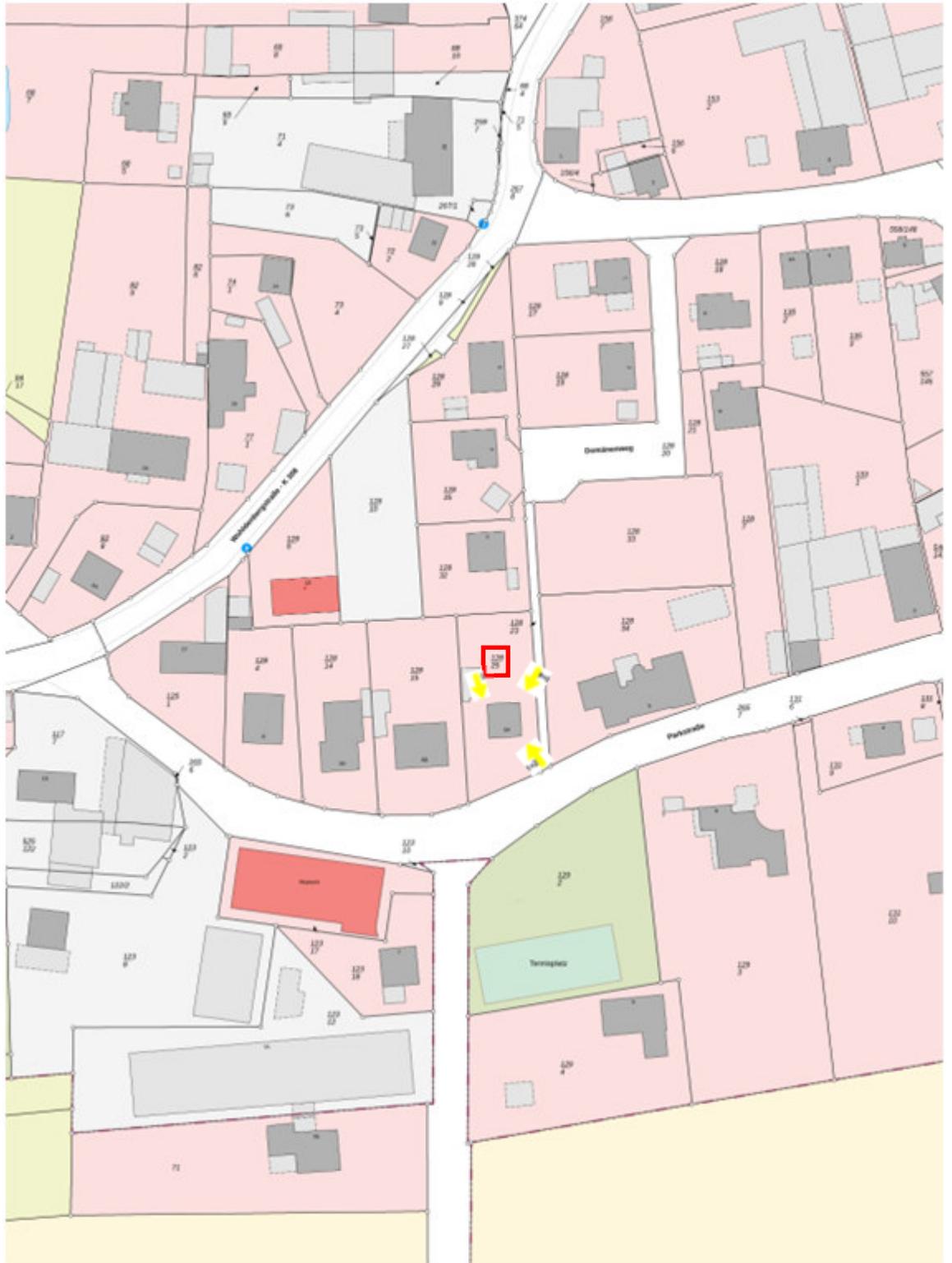
Ortsübersicht

Quelle: LGLN Niedersachsen Katasterkarte-online OpenData 26.03.2025

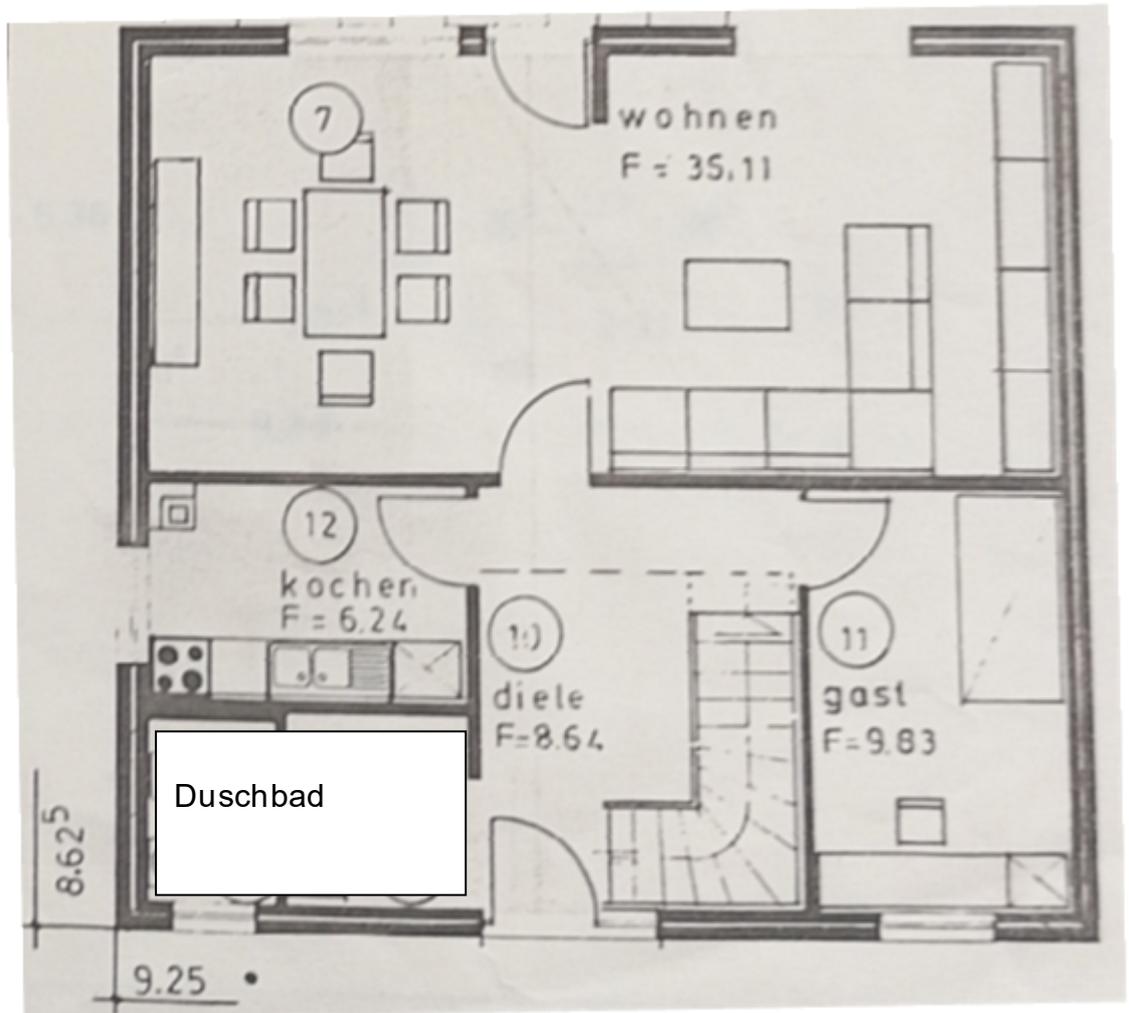


Liegenschaftskarte

Quelle: LGLN Niedersachsen Katasterkarte-online OpenData 26.03.2025



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

