

Bewertungsobjekt	Reihenmittelhaus, mit Garage, Matthias-Claudius-Straße 54 31157 Sarstedt
Größe des Grundstücks	203 m ² (Reihenhaus) 16 m ² (Garage)
Derzeitige Nutzung	Leerstand
Gesamtwohnfläche	ca. 103 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	1
Zahl der Stellplätze in Garagen:	1
Baujahr	um 1959, ca. 1986 gering erweitert.
Zahl der Geschosse	Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebauter Dachboden.
Bauweise	Massiv.
Heizung	Gaszentralheizung. Kessel Baujahr 1989.
Sanitär	Im EG: Wannenbad mit WC und Waschtisch. Fliesen und Objekte aus dem Jahr 1959.
Fenster	Holzfenster, mit Isolierverglasung, Baujahr ca. 1980er Jahre. Überwiegend Rollläden.
Raumaufteilung	Im EG: Windfang, Flur, Esszimmer, Wohnraum, Küche, Bad. Im OG: Flur, zwei Zimmer, eine Kammer.
Besonderheiten	Das Haus war zum Besichtigungstag noch voll möbliert und mit Hausrat versehen. Für die Bewertung wird ein besenreiner Zustand angenommen und unterstellt. Es besteht Instandhaltungsstau insbesondere an der Heizung und der Badezimmersausstattung.
Wertermittlungsstichtag	3. August 2023
Verkehrswert	193.000 €

Eingangsansicht Wohnhaus



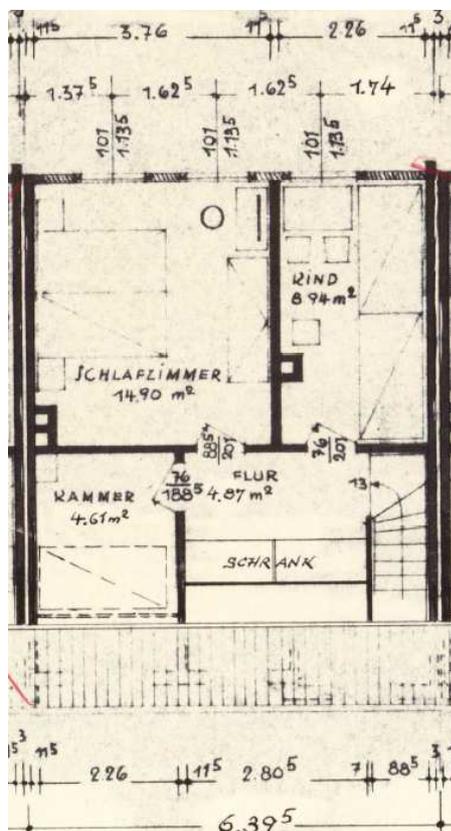
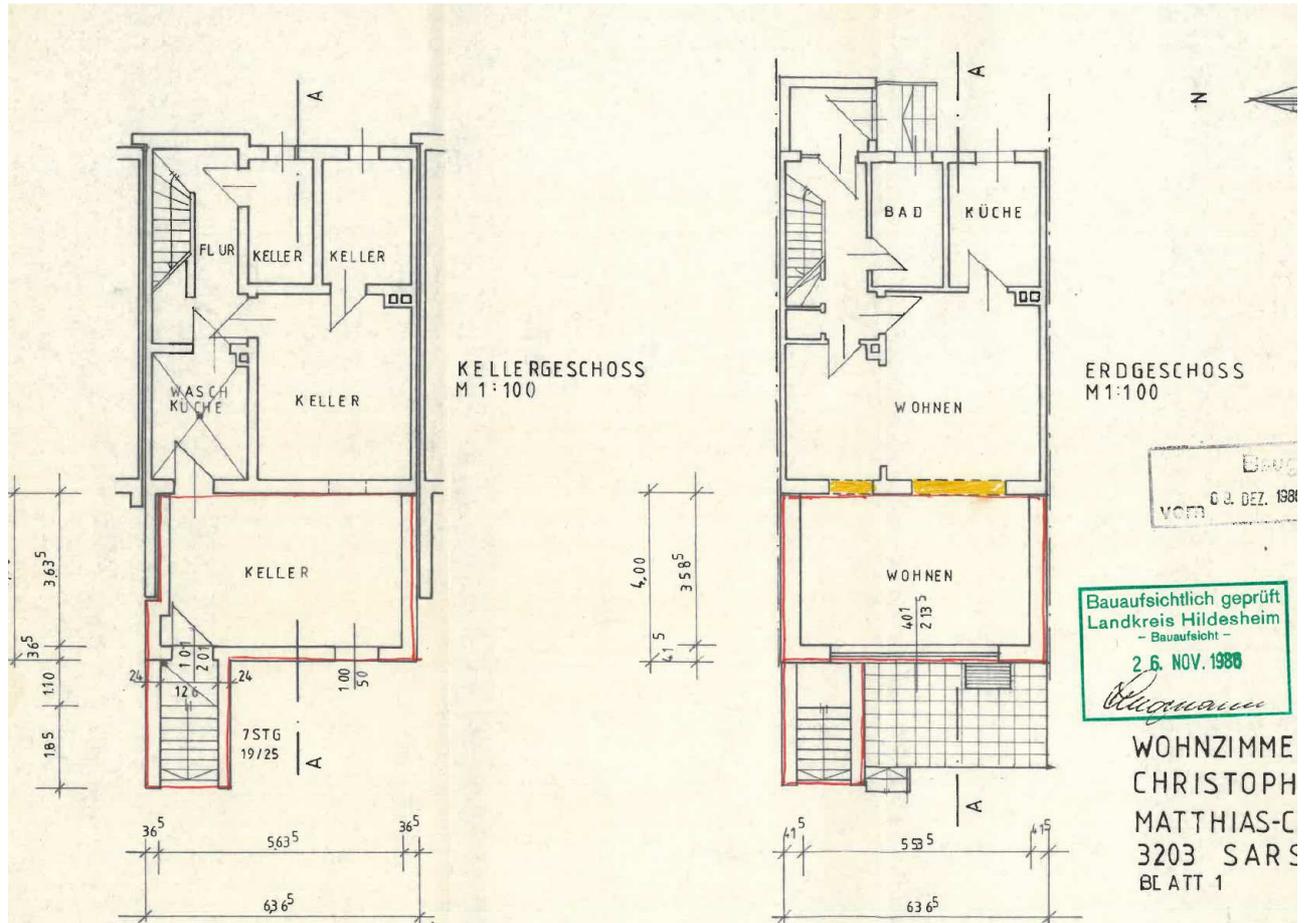
Gartenansicht Wohnhaus



Garage



Grundrisse:



Dachgeschoss