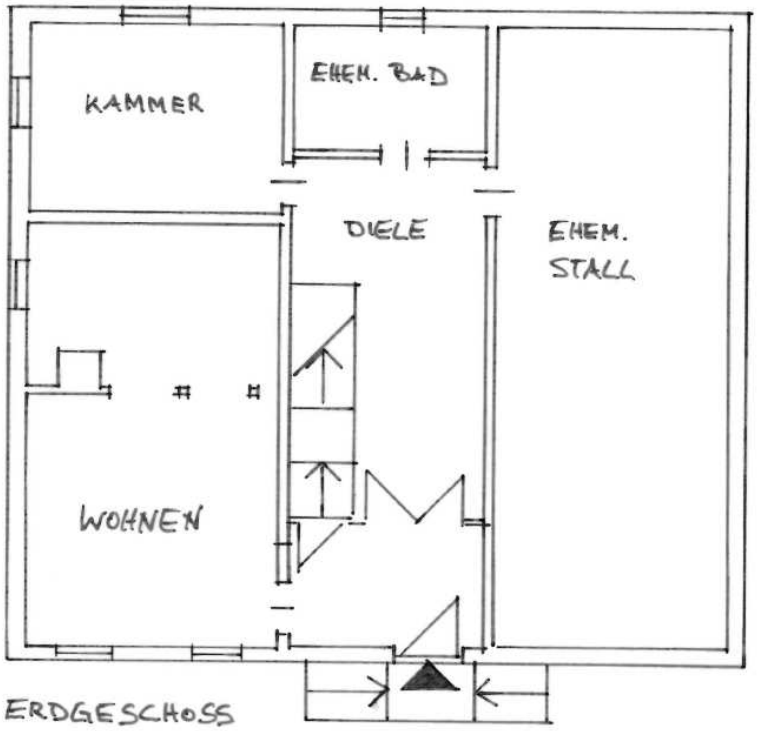
Bewertungsobjekt	Wohnhaus im Außenbereich (Leerstand) An der Kaiserpfalz 21 31167 Bockenem-Königsdahlum
Größe des Grundstücks	286 m²
Derzeitige Nutzung	Leerstand.
Wohnfläche	ca. 168 m²
Anzahl der Wohneinheiten	1
Zahl der Stellplätze/Garagen:	keine
Baujahr	ca. um 1850.
Zahl der Geschosse	Teilkeller, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss.
Bauweise	Fachwerkbauweise, Keller in Sandstein. Die Gefache sind stellenweise nicht mehr mit dem Fachwerk verbunden und stehen aus der Fassade heraus. Tlw. sind Feuchteschäden im Holzfachwerk erkennbar.
Heizung	Gaszentralheizung. Kessel Typ Junkers, Bj. 1989.
Sanitär	Im Erdgeschoss wurde das vormalige Bad zurückgebaut (jetzt nahezu im Rohbau). Im Obergeschoss ein Wannen- und Duschbad mit WC und Waschtisch, mittlerer Standard aus den 1970er Jahren.
Fenster	Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung.
Raumaufteilung	Im Erdgeschoss zentrale Diele mit Treppe, zwei Zimmer, ein ehem. Bad, ein Abstellraum (ehem. Stall). Im Obergeschoss Diele, vier Zimmer, eine Küche, ein Bad.
Besonderheiten	Das Grundstück liegt im Außenbereich. Es wird Bestandsschutz angenommen. Im Dachgeschoss ist stellenweise Holzwurmbefall in den Sparren erkennbar. Die Dacheindeckung des seitlichen Anbaus wurde entfernt. Dem Anbau wird kein Wert beigemessen Das Haus ist noch möbliert und mit Hausrat versehen. Der Verkehrswert bezieht sich auf ein üblicherweise besenrein übergebenes Haus.
Wertermittlungsstichtag	10. September 2024
Verkehrswert	**35.000 €**

Straßenansichten

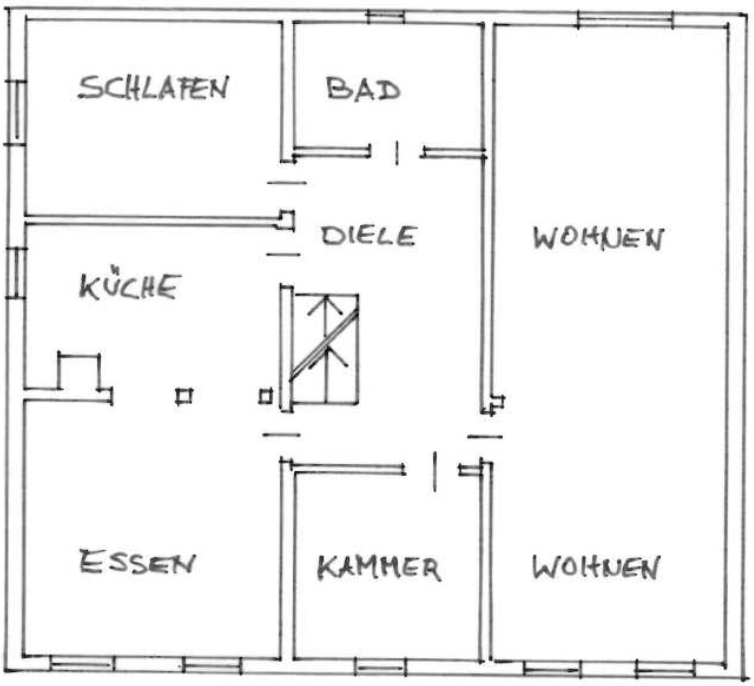




Grundriss-Skizzen



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS