

Reihenmittelhausgrundstück, 31162 Bad Salzdetfurth, Hainholz 72

Grundbuch	von Bad Salzdetfurth Blatt 1941, lfd. Nr. 1 d. BV, Gemarkung Bad Salzdetfurth, Flur 23, Flurstück 180, Hof- und Gebäudefläche, Hainholz 72, Größe 216 qm, lfd. Nr. 2 d. BV, Gemarkung Bad Salzdetfurth, Flur 23, Flurstück 181, Hof- und Gebäudefläche, Hainholz 72, Größe 9 qm,
Lage	31162 Bad Salzdetfurth, Hainholz 72 1-Familienhaus-Wohngebiet 50-er Jahre, einfache Makrolage, mittlere Mikrolage, Hildesheim ca. 12 km, BAB A 7 Anschluss Derneburg-Salzgitter ca.11 km, Bushaltestelle 300 m
Objekt	die Grundstücke und Gebäude konnten nur von außen besichtigt werden; nachfolgende Angaben und die Wertermittlungen beruhen auf Annahmen ohne Gewähr und Haftung durch den Sachverständigen : 1-geschossiges unterkellertes Reihenmittelhaus mit Dachausbau in extremer Hanglage monolithisch errichtet, Baujahr rd. 1950 teilweise Modernisierungen angenommen; Rohbau: Mauerwerksbau auf Streifenfundamenten mit teils massiven und Holzbalkendecken, Holzdachkonstruktion, Satteldach, Tonpfannen, Entwässerung, Gaube, Wärmedämmung im ausgebauten Bereich, Außenwände nachträglich nicht gesondert wärmegeklämt Ausbau Decken Putz, Tapeten, Anstriche, Paneele, Wände Putz, Tapeten, Anstriche, Fliesen, Fußböden PVC, Laminat, Fliesen, ggf. Fertigparkett, Fenster Kunststoff isolierverglast, Türen Hauseingang Holz Glaseinsätze, Raamtüren Holz, Heizung Öl- bzw. Erdgaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, Flachheizkörper bzw. Rippelheizkörper, Sanitär Bad mit WC, Waschbecken, Dusche, Elektro 3-adrige Installationen, UV mit Kippsicherungen, Wandbereiche Fliesen, Tapeten Anstriche, Fassade Putz, Anstriche

	kein Wärmedämmverbundsystem,
	massive Garage Bj 1075
Wohnfläche	KG: Flur 7,38 qm, Bad 3,04 qm, Küche 5,72 qm, Su 16,14 qm, EG: Wohnzimmer 1 15,29 qm, Wohnzimmer 2 13,37 qm, Flur 3,32 Qm, Summe 31,98 qm DG: Schlafzimmer 1 13,46 qm, Schlafzimmer 2 10,50 qm, Flur 4,09 qm Summe 28,05 qm, Summe Wohnfläche 76,17 qm
Besonderheiten	der Sachverständige erhielt keinen Zugang im Risikowertabschlag berücksichtigt, Bauschäden von außen sichtbar, extreme Hanglagigkeit, tiefster Baukörper Garage, KG oberhalb des Garagenniveaus, teils Wohnräume zur Straßenseite, EG und DG normativ, Bodenrichtlagewert 90,00 €
Besichtigung	17.10.2023 dem Sachverständigen wurde nicht geöffnet
Wertermittlungsstichtag	17.10.2023
Verkehrswert	Grundbuch Blatt 1941 lfd. Nr. 1 Flst. 180 Reihenhaushausgrundstück 127.000,00 € (rd. 1.671,00 €) + Grundbuch Blatt 1941 lfd. Nr. 2 Flst. 181 unbebautes Grundstück 810,00 €