

Wohngrundstück in 31157 Sarstedt, Matthias-Claudius-Str. 3

Grundbuch	von Sarstedt Blatt 3162, lfd. Nr. 1 d. BV, Gemarkung Sarstedt, Flur 17, Flurstück 115/170, Hof- u. Gebäudefläche Matthias-Claudius-Str. 3, Größe 185 qm, Flurstück 115/218, Weg An der Matthias-Claudius-Str., Größe 11 qm (mit Wohngrundstück arrondiert (Gartenfläche))
Lage	südwestlicher Ortsteil von Sarstedt, einfache Makro- und gute Mikro-Lage,
Objekt	2 - geschossiges unterkellertes Reihennittelhaus mit Dachausbau, Siedlungshaus Bj. 1963, teilweise Modernisierungen, Wände/Decken Putz, Tapeten, Anstriche, Fliesen, Fußböden teils Fliesen, Laminat, Textilbeläge, Kunststofffenster isolierverglast, Dachflächenfenster, Außentüren Kunststoff Isolierverglasung, Raumentüren Holz Ausführung, Flachheizkörper, Bäder teils Handtuchheizkörper, Erdgaszentralheizung mit Warmwasserbereitung, 3-adrige Elektroinstallationen, Unterverteilung Kippsicherungen und Fi, KG Duschbad mit WC, Waschbecken, EG Gäste-WC, DG Bad mit Eckbade- wanne, WC, Waschbecken, Sonderausbau im KG (kein Wohnraum), Balkon OG, Terrasse EG, Markisen, Gartengerätemetallhaus, Holzlager,
Wohnfläche (qm)	EG: Wohnzimmer 19,94, Essecke 4,41, Küche 6,99, Diele 5,15, Windfang 1,74, Gäste-WC 0,97, Terrasse (1/4 Grundfl.) 3,60, Summe EG 42,80 qm, OG: Wohnraum 19,94, Wohnraum 4,09, Wohnraum 6,99, Flur 4,78, Balkon (1/4 Grundfl.) 1,16, Summe OG 36,96 qm, DG: Wohnraum 12,16, Bad 6,65, Flur 2,60, Summe DG 21,41 qm, Gesamt 101,17 qm
Besonderheiten	keine Baulasteneintragungen, keine Altlasterkatastereintragungen, teils Schäden vorhanden, Verkehrsimmissionen (Vossstraße), keine Garage, kein Carport
Besichtigung	17.06.2024 im Beisein Miteigentümerin
Wertermittlungstichtag	17.06.2024
Verkehrswert	152.000,00 €