

Amtsgericht Hildesheim, Geschäftsnummer 25 K 25/23

Objektart:	Zweifamilienhaus mit Doppelgarage
Adresse:	Von-Cramm-Straße 6 in 31174 Schellerten
Grundstücksangaben:	Grundbuch von Kemme 245, lfd. Nr. 3 Gemarkung Kemme, Flur 3, Flurstück 136/23
Grundstücksgröße:	586 m ²
Objektlage:	Im östlichen Bereich der Ortschaft Kemme, in einem allgemeinen Wohngebiet, gelegen.
Baujahr:	Die Gebäude wurden ca. 1968 errichtet.
Objektbeschreibung:	<p>Am Ortstermin konnte die Gebäude von innen und außen besichtigt werden. Es handelt sich um ein unterkellertes Zweifamilienhaus mit asymmetrischem Satteldach. Straßenseitig ist das Gebäude eingeschossig und gartenseitig zweigeschossig. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut. Der Zugang zum Wohnhaus erfolgt nördlich über ein teilweise überdachtes Treppenpodest. Rückseitig schließt die angefüllte Terrasse nahezu ebenerdig an das Erdgeschoss an. Darüber ist eine Loggia errichtet und an der westlichen Giebelseite befindet sich eine überdachte Kelleraußentreppe. Östlich des Wohnhauses befindet sich eine eingeschossige Doppelgarage mit Flachdach. Im Süden des Grundstücks erstreckt sich der Garten. Das Kellergeschoss (KG) ist teilweise beheizt und es befinden sich hier u.a. ein Partykeller, eine Sauna sowie ein separates WC. Der Heizungsraum befindet sich ebenfalls im KG. Das Erdgeschoss (EG) umfasst 4 Zimmer, das Wohn- und Esszimmer ist durch eine leichte Tür getrennt., Küche, WC, Bad und Flurbereich. Im Dachgeschoss (DG) befinden sich 4 Zimmer, Küche Bad und Flurbereich sowie eine Loggia. Die Wohnfläche lt. Wohnflächenberechnung (siehe Anlagen) beträgt insgesamt 182,74 m² (EG und OG). Die Terrasse und die Loggia sind in dieser Fläche nicht enthalten.</p>
Zustand:	Mittlerer, Baujahrs gemäßer Zustand mit wenigen erfolgten Modernisierungen.
Wertermittlungsstichtag	02. März 2024, entspricht dem Qualitätsstichtag
Marktwert:	255.000,- €