Geschäftsnummer	**25 K 29/25**
Objekt	Wohnhaus
Nutzung	Tlw. Wohnen Modernisierungs- und Ausbauarbeiten wurden begonnen
Wohnflächen	ca. 116 m²
Nutzflächen	ca. 28 m²
Lage	Söhlde, OT Klein Himstedt, Kleine Neustadt 7

Die nachfolgende Beschreibung und die Bewertung beruhen auf Erkenntnissen des Ortstermins am 27.04.2026, erstellten Aufmaßskizzen, Angaben des Eigentümers, amtlichen Auskünften, den Annahmen aufgrund des Eindrucks und baujahresüblichen Bauausführungen.

Verkehrswert	115.000,- € zum Wertermittlungsstichtag 27.04.2026

Kurzbeschreibung

Eingeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, nicht unterkellert. Garage mit 2 Stellplätzen.

Die Gebäude sind massiv errichtet.
Das Wohnhaus wurde vor 1945 errichtet und von 2003/ 04 bis 2021 umgebaut und teilweise saniert. Die Wohnflächen im Dachgeschoss sind im Rohbauzustand.

Das Gebäude ist mäßig instandgehalten und weist Gebrauchsspuren auf.

Das Gebäude ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss
Wohnzimmer, Flur/ Diele mit offener Treppe in das Dachgeschoss, Küche, Duschbad, Hauswirtschafts- und Heizungsraum, Abstellraum.

Dachgeschoss
2 Kinderzimmer, Flur mit offener Treppe in das Erdgeschoss, nicht ausgebauter Raum (Fläche für Bad, Flur, mit Arbeitsecke), Schlafzimmer.

Wirtschaftliche Restnutzungsdauer der baulichen Anlagen: max. 30 Jahre

Bilder

Bild 1
Wohnhaus
Ansicht von Südwesten
Straßenseite



Bild 2
Wohnhaus
Ansicht von Westen
Hof- und Eingangsseite



Bild 3
Wohnhaus
Ansicht von Westen
Grenzwand

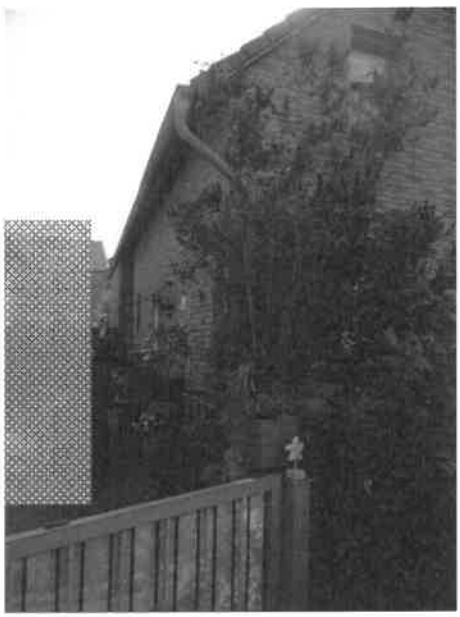


Bild 4
Ansicht von Osten
Giebelseite zum Garten



Bild 5
Garage
Ansicht von Westen



Bilder 6 u. 7
Hausanschlüsse
Elektrische Hauptverteilung und Zähler





Bilder 8 u. 9
Duschbad





Bild 10
Exemplarisch: Wohnzimmer



Bilder 11 u. 12
Küche




Bilder 13 bis 15
Heizungs- und Hauswirtschaftsraum





Bilder 16 u. 17
Treppe mit verminderter Kopfhöhe
am Austritt im Dachgeschoss




Bilder 18 bis 20
Exemplarisch:
Begonnene Ausbauarbeiten im Dachgeschoss

