

<b>Geschäftsnummer</b>	<b>25 K 30/ 24</b>
Objekt	Gemarkung Störy, Flur 2, Flurstück 366/32 zur Größe von 810 m <sup>2</sup> , St. Adrians-Platz 3
Nutzung	Wohnhaus, 2 Einheiten
Bruttogrundflächen	ca. 447 und 157 m <sup>2</sup>
Wohnflächen	ca. 252 und 107 m <sup>2</sup>
Lage	Bockenem – Ortsteil Störy, St. Adrians-Platz 3
Grundstücksgröße	810 m <sup>2</sup>

Die nachfolgende Beschreibung und die Bewertung beruhen auf Erkenntnissen des Ortstermins am 11.12.2024, vorliegenden Bauunterlagen, eigenen Skizzen, Angaben des Eigentümers, amtlichen Auskünften, den Annahmen aufgrund des äußeren Eindrucks und baujahresüblichen Bauausführungen.

Verkehrswert 170.000,- € zum Wertermittlungsstichtag 11.12.2024

### **Kurzbeschreibung**

Zweigeschossiges Wohnhaus mit 1 Wohnung, nicht ausgebautes Dachgeschoss, nicht unterkellert. Rückwärtiger Anbau, genutzt als Wohnung, leerstehend, teilweise zweigeschossig, baurechtlich nicht genehmigt.

2 Garagen

Der Zugang und die Zufahrt zu den Garagen erfolgen von der öffentlichen Verkehrsfläche St. Adrians-Platz.

Das Gebäude wurde vor 1945 errichtet und 1958/ 1962 umgebaut.

Das Wohnhaus hat folgende Wohnflächen:

St. Adrians-Platz 3: ca. 252 m<sup>2</sup>

St. Adrians-Platz 3A: ca. 107 m<sup>2</sup> (Nutzflächen als Lager bewertet)

Das Gebäude ist instandgehalten, nicht durchgreifend saniert und weist allgemein übliche Gebrauchsspuren auf.

Die Ausstattung der Wohnungen entsprechen einem einfachen Standard.

Wirtschaftliche Restnutzungsdauer: 20 Jahre

## Bilder

Bild 1  
Ansicht von Südwesten  
Straßenseite „In der Fuhn“



Bild 2  
Ansicht von Süden  
Straßenseite „St. Adrians-Platz“



Bild 3  
Ansicht von Südosten  
Straßenseite „St. Adrians-Platz“

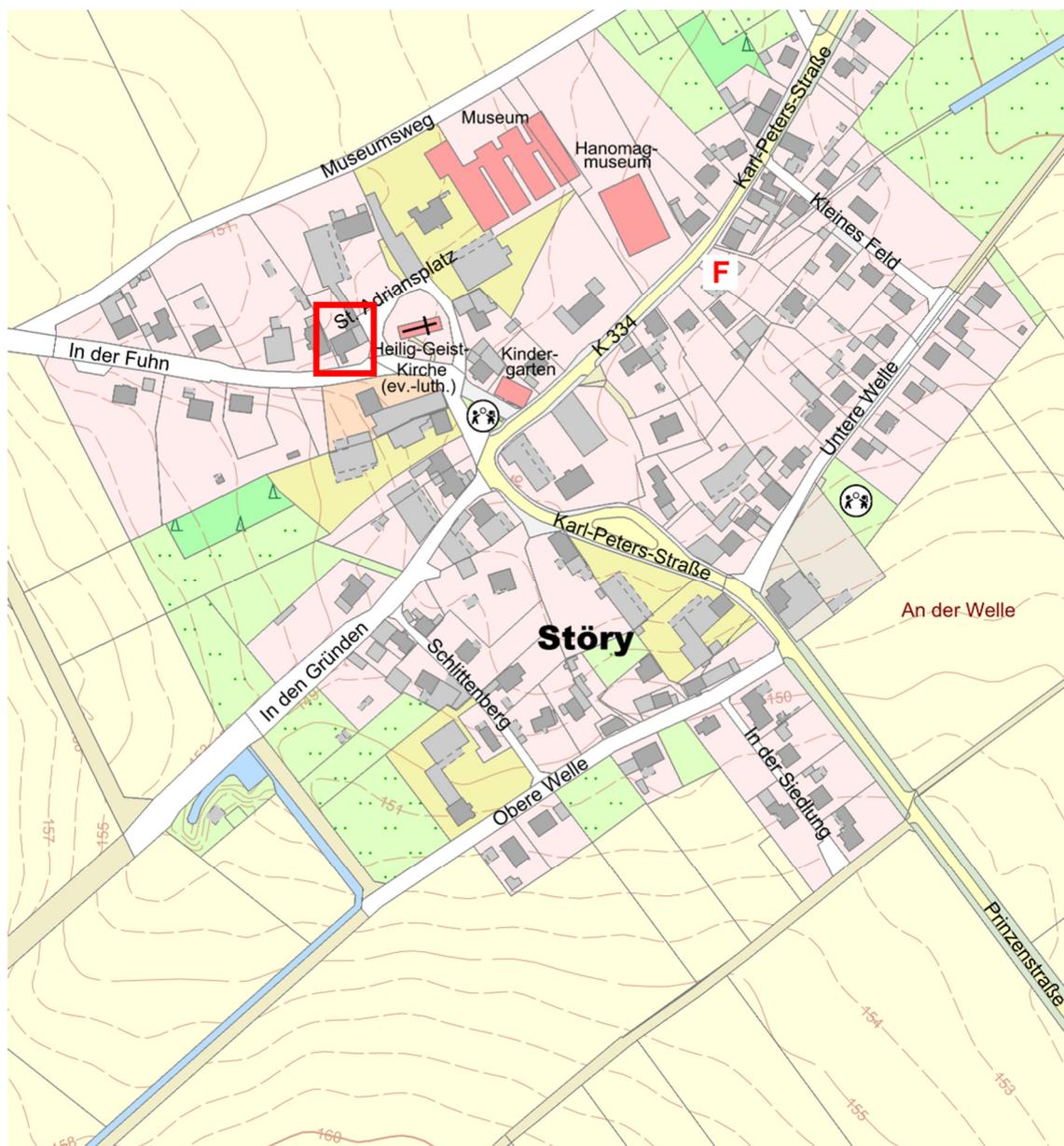


Bild 4  
Ansicht von Osten  
Straßenseite „St. Adrians-Platz“



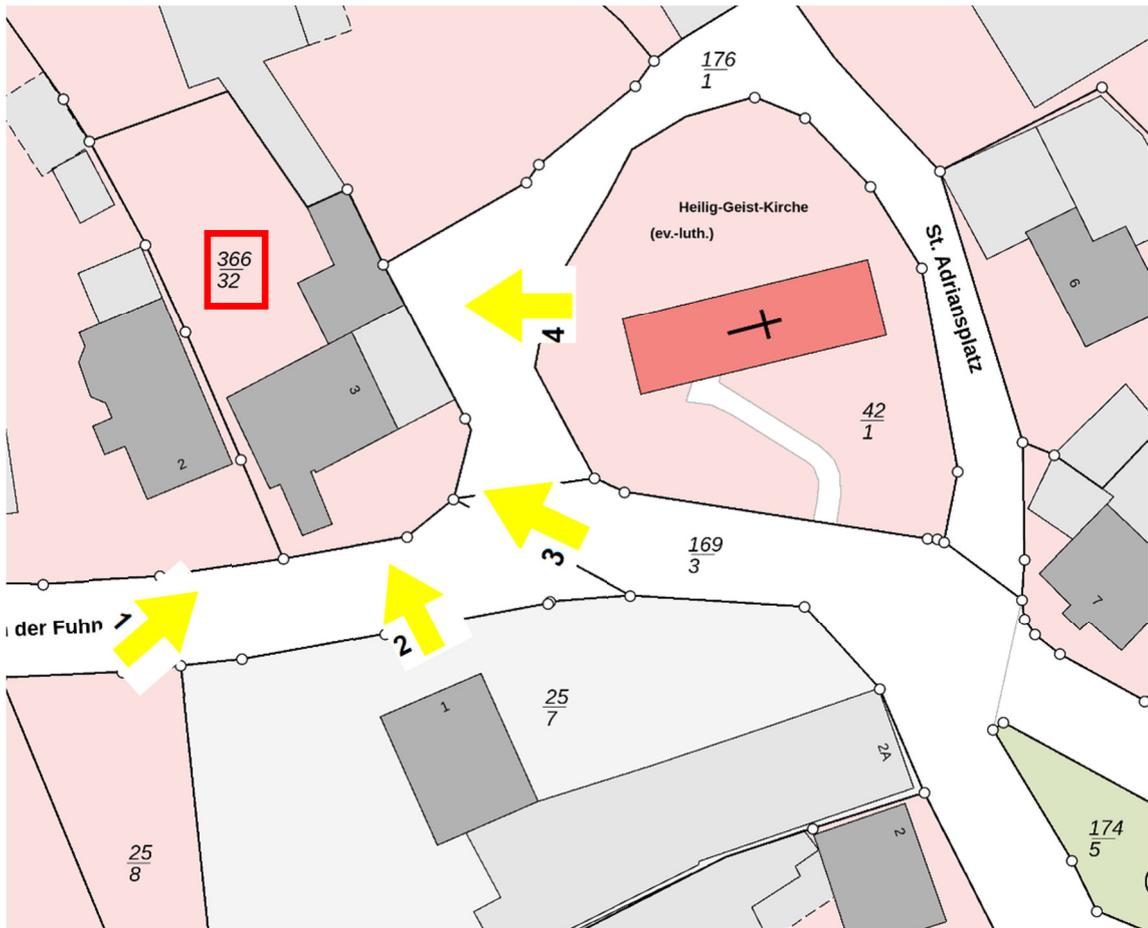
# Ortsübersicht

LGLN Niedersachsen Katasterkarte-online OpenData 13.01.2025

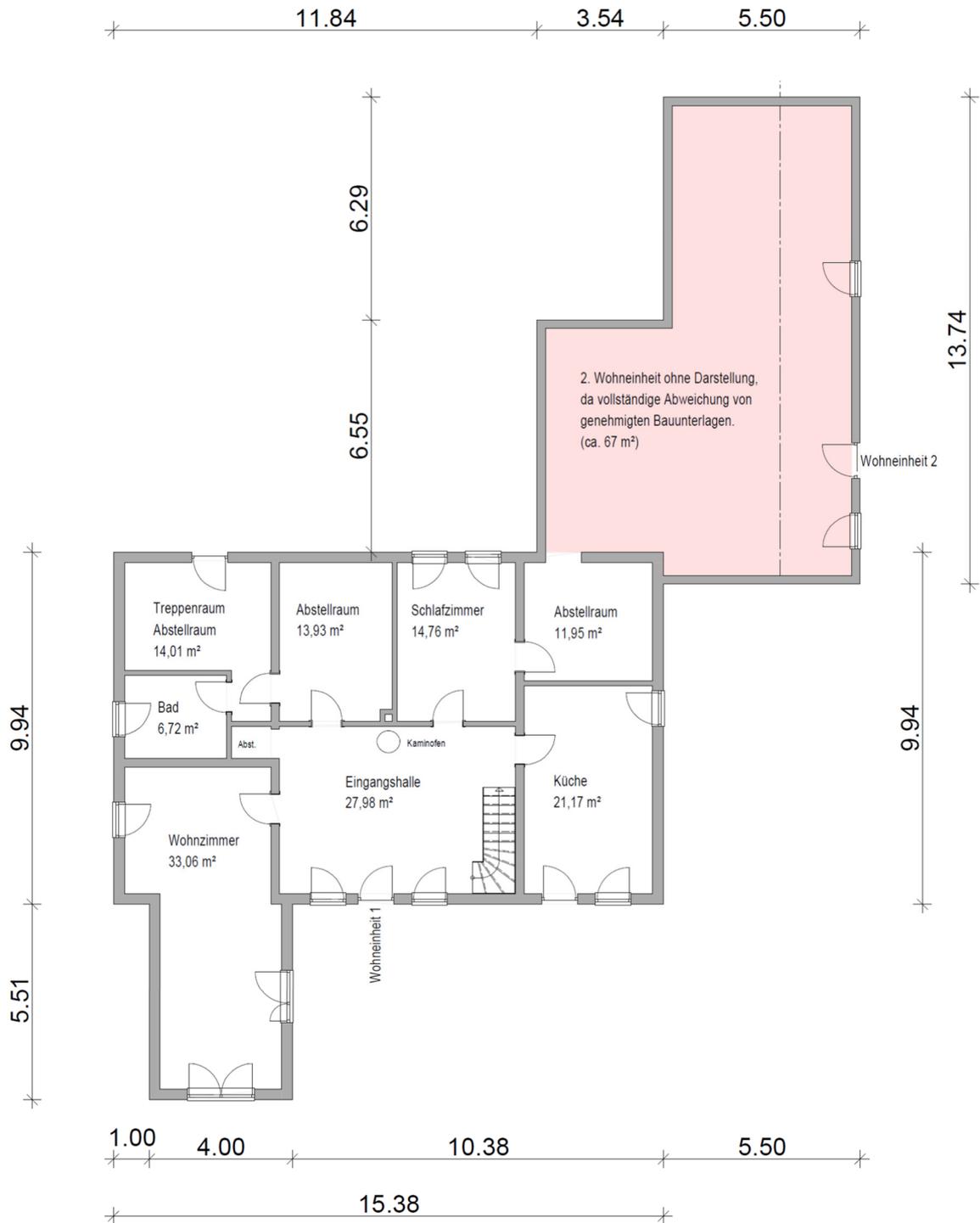


# Liegenschaftskarte

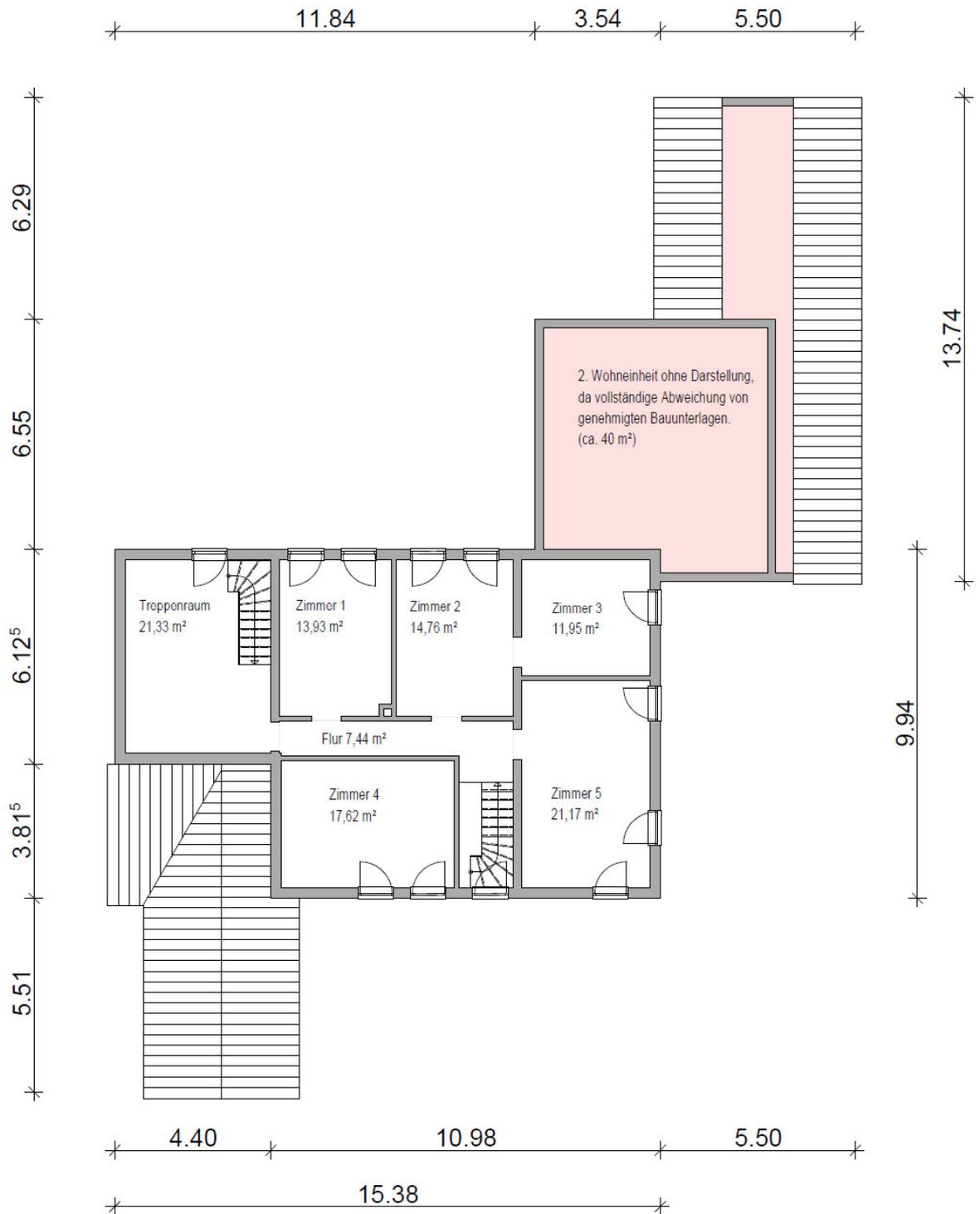
LN Niedersachsen Katasterkarte-online OpenData 13.01.2025



# Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss Obergeschoss



## Gebäudequerschnitt

