

**ZV 25 K 36/23 / Gutachtenkurzzusammenfassung Gut AZ 016/2024 vom 22.05.2024**

**Wohnungseigentum in 31157 Sarstedt, Ostertorstraße 8 etc., Nr. 38**

Wohnungsgrundbuch	von Sarstedt Blatt 6146, lfd. Nr. 1 d. BV, Gemarkung Sarstedt, Flur 5, Flurstück 141/29, Gebäude- und Freifläche, Ostertorstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, Größe 5.220 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung – Haus Planzeichen C – im II. OG rechts m. Kellerraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 38; Eckgrundstück m. grob dreieckigem Zuschnitt
Lage	Sarstedt Mischgebiet, mittlere Makrolage, gute Mikrolage, n. BAB - Anschluss Laatzen, ca.8,4 km,
Wohnanlage	6 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 64 Wohnungen und 15 Garagen
Objekt -Ostertorstr. 8-	3 – gesch. unterkell. Mehrfamilienwohnhaus mit Dachausbau im Walmdach, Bj. 1994, Haustür Kunststoff Isolierglas, Treppenhaus Kunststeinplatten, Kunststofffenster, Isolierglas, Erdgaszentralheizung + Warmwasserbereitung, WE 38:Ausbau Annahme (kein Zutritt): Wände/Decken Putz, Tapeten, Anstriche, Fliesen Bad, Fußböden Fliesen, Laminat, PVC, Textilbeläge, Kunststofffenster isolierverglast, Wohnungstüre Holz, Raumtüren Holz Ausführung, Flachheizkörper, Elektronetz nach VDE, Unterverteilung Kippsicherungen, Bad mit Wanne, Waschbecken, WC, ,
Wohnfläche	Küche 8,43 qm, Wohnraum 26,68 qm, Bad 6,50 qm, Schlafraum 14,62 qm, Kind 10,27 qm, Diel 6,30 qm, Balkon 1 1,35 qm, Balkon 2 0,88 qm, <b>Summe Wfl. 75,03 qm</b>
Besonderheiten	keine Baulasteneintragungen, Altlasterkatastereintragungen, Energieausweis Endenergieverbrauch lediglich 80,12 kWh(qm * a)
Besichtigung	30.04.2024 von außen Eigentümer öffnete nicht (Risikowertabzug)
Wertermittlungsstichtag	30.04.2024
<b>Verkehrswert</b>	<b>136.000,00 € (rd. 1.813 €/qm Wfl.)</b>