Bewertungsobjekt	Eigentumswohnung im Dachgeschoss links, Nr. 7 des ATP in einem Mehrfamilienhaus Am Bruchgraben 5 31157 Sarstedt
Größe des Grundstücks	1.760 m² (Am Bruchgraben 5, 7)
Größe des Miteigentumsanteils	827 / 10.000
Derzeitige Nutzung	Eigennutzung durch Eigentümer.
Gesamtwohnfläche	ca. 93 m²
Zahl der Stellplätze	Eine Garage (Sondernutzungsrecht)
Baujahr	ca. 1983.
Zahl der Geschosse	Keller, Erdgeschoss, zwei Obergeschosse, ausgebautes Dachgeschoss.
Bauweise	Massiv.
Heizung	Zentralheizung. Warmwasserbereitung zentral.
Sanitär	Wannen- und Duschbad mit WC und Waschtisch. Mittlerer Standard wir angenommen. Das Bad verfügt über ein Fenster.
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung.
Raumaufteilung	Diele, Küche, Bad, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Balkon zur Westseite.
Besonderheiten:	**Die Wohnung konnte nicht von innen besichtigt werden. Der tatsächliche Zustand kann von der Beschreibung abweichen.**
Wertermittlungsstichtag	13. Mai 2026
Verkehrswert:	**170.000 €**

Foto 1 Westansicht der Wohnung von der Straßenseite aus



Foto 2 Ostansicht



Dachgeschoss (Wohnung Nr. 7)

