

Auftraggeber

- Amtsgericht Hameln

Geschäftsnummer

- 26 K 16/22

Bewertungsobjekt

- bebautes Grundstück
- Am Deisterbahnhof, Bad Münder

Besonderheit

- lt. Baugenehmigung dürfen in der halle keine brennbaren Güter gelagert werden
- Altlastenverdacht

Beschreibung des Grundstücks

Lage, Form und Größe, Erschließungszustand

- Bad Münder
- Grundstücksform: annähernd eben, mit insgesamt annähernd rechteckiger, langgestreckter Form
Das Gesamtgrundstück hat rd. 1.871 m²

Nutzung

- Das Gesamtgrundstück ist mit einer hölzernen Lagerhalle bebaut

Miet- oder Pachtverhältnisse

- wurden dem Unterzeichner eigentümerseits nicht bekannt gemacht.

Immissionsbelastung, Altlasten

- es besteht der Verdacht auf Altlasten im Untergrund

Gewerbebetrieb

- Nein

Betriebseinrichtungen / Maschinen

- Nein

Gebäudebeschreibung

Baujahr

- Ursprungsbaujahr ist 1948. Im Jahre 1961 wurde die Halle dann vom Ursprungs- an den jetzigen Standort versetzt. Sie ist nicht wesentlich modernisiert

Gebäudekonstruktion

Grundriss:	normal, der Bauepoche und Zweck entsprechend
Keller:	nicht unterkellert.
Fundamente:	bauzeitübliche Streifenfundamente, Bodenplatte mit Estrich über Schlackeschicht
Wände:	Halle in Holzrahmenbauweise. Wände mit äußerer Holzverschalung. Südwestliche Giebelwand mit Steinmauerwerk und Verputz
Dach:	Holzbinde. Dacheindeckung mit Zink-Stegblechen

Fenster:	Holz mit Einfachverglasung. Fensteröffnungen weitestgehend mit Sperrholzplatten vernagelt.
Türen:	Holz-Schiebetore
Bodenbeläge:	Betonestrichboden
Heizung:	unbeheizt
Elektroinstallation:	vorhanden, Funktion durch Unterzeichner nicht weiter geprüft Die nach Südosten ausgerichtete Dachfläche der Lagerhalle ist mit Photovoltaikelementen bestückt. Diese haben eine Gesamtleistung von 62 kWp Der Eigentümer hat angegeben, dass monatlich rd. 1.200,- € brutto Einspeisevergütung erzielt werden.
Schall- u. Wärmeschutz:	nicht konkret untersucht, jedoch ist aufgrund der Ortsbesichtigung und Erfahrung davon auszugehen, dass diese nicht mehr in allen Punkten zeitgemäß sind. Ein Energiepass der Auskunft über den durchschnittlichen Jahresenergieverbrauch der Immobilie gibt ¹ , wurde nicht vorgelegt bzw. ist nicht vorhanden. Hinsichtlich der Erfüllung der Forderungen des GEG wurde keine vertiefende Untersuchung getroffen – dies gehört auch nicht zum Gutachtenauftrag.

Wirtschaftliche Wertminderung

Ja, aufgrund des Altlastenverdachts. Es liegt eine Untersuchung aus 2008 vor

Außenanlagen

- Anschlüsse an Elt und Regenwasser
- unbefestigte Außenbereiche

Verkehrswert

EINS KOMMA NULL NULL EURO

1,00 €

Stichtag

22.11.2022

Hinweis

Für dieses Expose wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich ist das Gesamtgutachten, welches in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts während der Dienstzeiten eingesehen werden kann.

¹ Bei Neuvermietungen oder dem freihändigem Verkauf einer Immobilie ist nach den Regelungen des GebäudeEnergieGesetzes (GEG) ein Energieausweis vorzuhalten.



Bild 1 :

Ansicht von Nord-Osten



Bild 2 :

Süd-Westgiebel



Bild 3 :

Exemplarisch für Halleninneres