

Auftraggeber

- Amtsgericht Hameln

Geschäftsnummer

- 26 K 38/23

Bewertungsobjekt

- laut Aktenlage „Koreahaus“ mit 30 Sitzplätzen, Bowlingbahn, 3-Fremdenzimmer und Betreiberwohnung
- Marktstr. 10, Bad Münde

Besonderheit

Innenbesichtigung ist nicht ermöglicht worden

Beschreibung des Grundstücks

Lage, Form und Größe, Erschließungszustand

- Bad Münde Innenstadt
- Grundstücksform: annähernd regelmäßig geschnitten
- Grundstücksgröße 283 m²
- Alterschließung

Nutzung

- siehe oben „Bewertungsobjekt“

Miet- oder Pachtverhältnisse

- sind nicht bekannt gemacht worden, nach äußerem Anschein ist die Wohnung jedoch vermietet.

Immissionsbelastung, Altlasten

- es besteht kein Verdacht auf Altlasten im Untergrund

Gewerbebetrieb

- Nein

Betriebseinrichtungen / Maschinen

- Nein

Gebäudebeschreibung

Baujahr

- unbekannt, vermutlich ca. 1850 oder früher. Letzte aktenkundliche Maßnahme 2002

Gebäudekonstruktion

Da keine Innenbesichtigung erfolgen konnte, basieren die nachfolgenden Angaben auf Aktenlage bzw. Vermutungen. *Vermutungen sind in Kursivschrift hervorgehoben*

Es handelt sich insgesamt um ein Gaststättengebäude. Laut Aktenlage sind 30 Sitzplätze vorhanden. Ferner ist eine Bowlingbahn nachgewiesen. Im OG sind laut Bauakte 3 Fremdenzimmer vorhanden. Das DG ist als „Bestand“ nachgewiesen. *Hier unterstellt der Unterzeichner eine „Betreiberwohnung“*

Baujahr: nicht bekannt, jedoch mehrere hundert Jahre alt. Mehrfach umgestaltet und modernisiert und ausgebaut. Letztmalig wurden Pläne im Jahre 2002 (Ausbau Fremdenzimmer) gefertigt.

Fundamente:	Streifenfundamente, Natursteine
Außenwände:	Fachwerkgebäude. Ausfachungen verputzt und gestrichen.
Innenwände:	<i>vermutlich ebenfalls Fachwerk. In Teilbereichen ggf. Leichtbauwände</i>
Decken:	<i>Kellerdecke: Kappen- / Massivdecke über dem KG Geschossdecken: vermutlich Holzbalkendecken</i>
Treppe:	<i>tlw. Holz bzw. Massivtreppe mit Laufbelag.</i>
Dach:	Satteldachkonstruktion Eindeckung in Ziegeln
Fenster:	Holzfenster mit Sprosse
Fußboden:	<i>vermutlich Teppichböden, PVC und Fliesen</i>
Heizung:	keine Angabe möglich
Sanitäre Installationen:	<i>bestehend aus WC / Urinal, Handwaschbecken. Im Personalbereich zusätzlich mit Dusche. Wände und Böden gefliest. Fremdenzimmer und Betreiberwohnung mit WC, Handwaschbecken Dusche/Wanne.</i>
Schall- und Wärmeschutz:	Dem Baujahr entsprechend, nicht mehr in allen Punkten zeitgemäß – ohne besondere Ausgestaltung für Hotel-, Gaststätten- oder Beherbergungsbetriebe
Gesamtausstattung:-	Baujahres- bzw. Modernisierungsepochentypisch – tlw. in einfacher Normalausstattung.

Wirtschaftliche Wertminderung

5.000,- € für im Außenbereich erkennbare Schwachstellen. Weitere 20.000,- € für Ausfall- bzw. Wiederanlaufkosten nach Renovierung

Außenanlagen

- Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser, Elt, Abwasser, Gas)
- Innenhof

Verkehrswert

ZWEIHUNDERTFÜNFUNDZWANZIGTAUSEND EURO

225.000,00 €

Stichtag 08.06.2024

Hinweis

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



Bild 1 oben: Straßenfront- und Eingangsseite

Bild 2 unten: Rückseite

