

Dipl.-Ing. Berthold Lambers

Zertifizierter Sachverständiger für die Markt- und
Beleihungswertermittlung von Standardimmobilien



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Beratender Ingenieur

Mitglied des Gutachterausschusses Sulingen-Verden



LAMBERS & OSTENDORF
INGENIEURE

Aldorfer Straße 1 • 49406 Barnstorf
Telefon: 05442 / 98 62-0
Telefax: 05442 / 98 62-50
info@lo-ing.de • www.lo-ing.de

Datum: 09.12.2022

Az.: 227585

Gesch. Nr. Amtsgericht Syke:
NZS 35 K 3/22

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert)

i.S.d. § 194 Baugesetzbuch für das mit einem

Zweifamilienhaus bebaute Grundstück

in 28816 Stuhr, Stührmanns Höhe 34



Der **Verkehrswert des Zweifamilienhauses** wurde zum Stichtag 05.12.2022 ermittelt mit rd.
494.000 €.

Zusammenfassung

Das Grundstück ist 948 m² groß. Das Zweifamilienwohnhaus ist von 1967 und weist eine Wohnfläche von rd. 277 m² auf, verteilt auf Erdgeschoss, Ober- und Dachgeschoss. Die Wohneinheiten haben eine Größe von rd. 142 m² und rd. 135 m². Das Haus ist teilweise unterkellert. Modernisierungen bzw. Ausbauten fanden u.a. 1977 (Wohnraumbau und Erkerbau) und 1994 (Aufstockung, Wohnhauserweiterung) statt. Auf dem Grundstück sind außerdem eine Garage, ein Carport und ein Geräteraum. Der Ausstattungsstandard ist mittelmäßig bis gut. Modernisierungen sind erforderlich.

Ausfertigung Nr. 1

Dieses Gutachten besteht aus 42 Seiten inkl. 9 Anlagen mit insgesamt 11 Seiten.
Das Gutachten wurde in sechs Ausfertigungen erstellt.