

Kurzbeschreibung 35 K 7/22 – Gutachten W2-106/2023

**Objekt: „Rolandstraße 37“ in Bassum-Nordwohldede –
Flurstück 49/4 der Flur 25 von Nordwohldede**

**Grundbuchbezirk Nordwohldede
Grundbuchblatt 768, laufende Nummer 46
Erbbaugrundbuchblatt 617, laufende Nummer 2**

Grundstücksbeschreibung:

mit einem Wohnhaus und mutmaßlicher Einliegerwohnung bebautes
Erbbaurechtsgrundstück
Fläche von 1.013 m²
Erbbaurecht mit einer Restlaufzeit laut Vertrag von rund 26 Jahren (bis 31.03.2049)

Gebäudebeschreibung

Wohnhaus

Baujahr des Wohnhauses ist um 1950, Anbau überdachter Eingang um 1980, massiv Putz,
Anstrich, teilweise unterkellert, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss,
ca. 128 m² Wohnfläche
Bauzustand: mangelhaft; Unterhaltungsrückstände; hoher Investitionsbedarf

Garage

Baujahr des Nebengebäude ist mutmaßlich um 1970, eingeschossig, ca. 25 m² Nutzfläche
(überschlägig ermittelt),
Bauzustand: mäßig, als Garage/Abstellraum mutmaßlich nutzbar

Bezüglich des Bauzustandes sowie **Mängel und Schäden** wird auf das Gutachten
verwiesen.

Verkehrswerte:

Erbbaurecht (fiktiv unbelastet): 53.000 €

Nachrichtlich:

Wert des fiktiv unbelasteten Normaleigentums: 105.000 €
Grundstück mit Erbbaurecht belastet: 52.000 €

