

## Exposé zum Gutachten

über den Verkehrswert (Marktwert) (i.S.d § 194 Baugesetzbuch) für das  
mit einem **Mehrfamilienhaus** bebaute Grundstück in  
**27327 Martfeld, Zur Maase 18.**

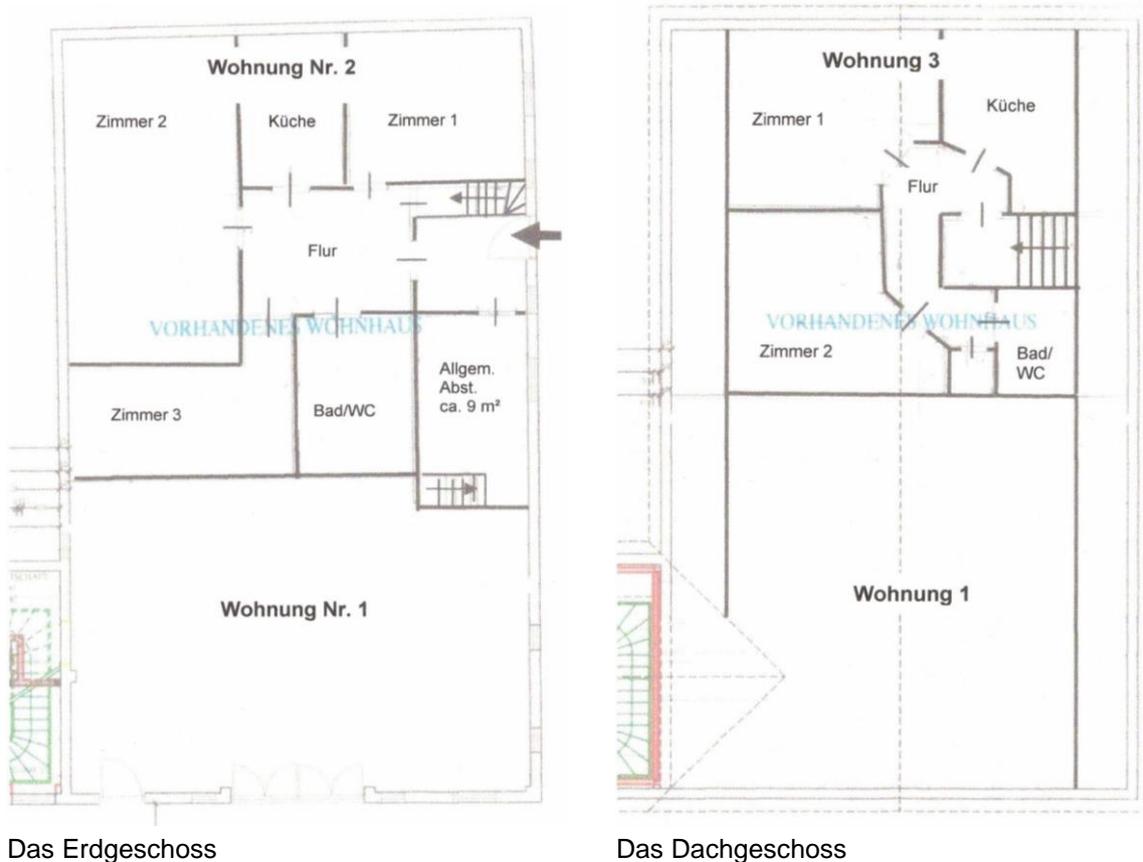


### Der Verkehrswert (Marktwert)

des mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstücks in  
27327 Martfeld, Zur Maase 18,  
wurde zum Stichtag 12.09.2023 ermittelt mit

**380.000.- €.**

Grundstücksgröße:	3.400 m <sup>2</sup>
Art des Gebäudes:	Ehemaliges Bauernhaus mit einem Anbau, umgebaut zu 3 Wohnungen, Dachgeschoss ausgebaut, Teilkeller. Die Wohnung im Anbau ist nicht fertig gestellt.
Baujahr:	Unbekannt, Umbau Haupthaus der Wohnungen 2 und 3 ca. 2002 (Datum der Fenster), Ausbau Anbau ca. 2007 (Datum der Baugenehmigung).
Wohnfläche:	ca. 294 m <sup>2</sup>
Fenster:	Wohnung 2 und 3: Holzfenster mit Isolierverglasung, Bj. 2002.
Heizung:	Gas-Zentralheizung, Bj. 2021.
Heizkörper:	Flachheizkörper in den Wohnungen 2 u. 3



Das Erdgeschoss

Das Dachgeschoss

**Die Wohnung Nr. 1 konnte nicht besichtigt werden. Es wird unterstellt, dass die Wohnung über Räume im Erd- und Dachgeschoss verfügt. Die Wohnfläche wird geschätzt entsprechend der Wohnfläche der Wohnungen 2 und 3.**

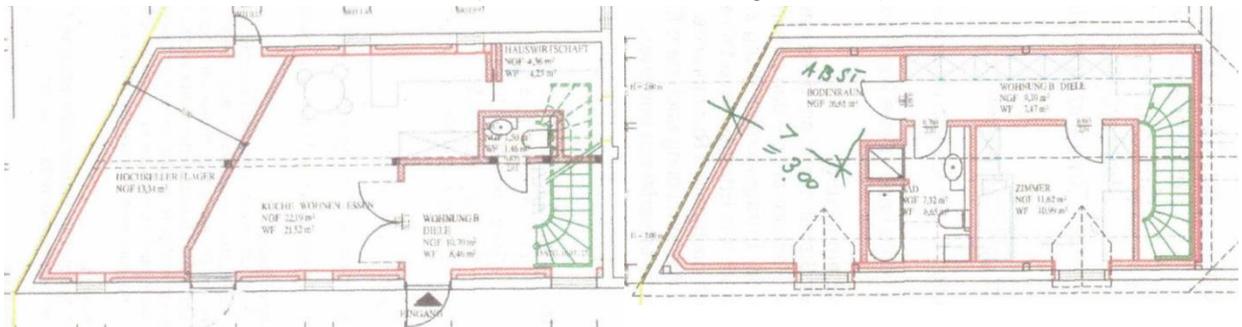
Wohnfläche: Whg. Nr. 1: 137 m<sup>2</sup>, Nr.2: 89 m<sup>2</sup> und Nr. 3: 68 m<sup>2</sup>

**Ausstattung der Wohnungen 2 und 3:**

Türen:	Überwiegend glatte Holztüren
Böden:	Fliesen und Laminat
Wände:	Fliesen in Nassräumen, sonst tapeziert.
Decken:	Tapeziert
Sanitäre Einrichtung:	Whg. 2: Wand-WC, Badewanne, Handwaschbecken, Dusche. Whg. 3: Wand-WC, Handwaschbecken, Dusche.



Der Anbau (konnte nicht besichtigt werden)



Das Erdgeschoss des Anbaus

Das Dachgeschoss des Anbaus

**Erdgeschoss:**

Soweit durch das Fenster ersichtlich, wurde mit dem Umbau zumindest begonnen.  
Ob der Umbau vollständig erfolgte war nicht erkennbar

**Dachgeschoss:**

Bei dem Gebäude sind keine Dachgauben oder Dachfenster vorhanden. Es wird unterstellt das der Ausbau des Dachgeschosses nicht erfolgte.



Der Lagerschuppen gegenüber dem Anbau



Ein Gartenhaus vor dem Hauptgebäude

**Weitere Informationen im Gutachten, welches beim Amtsgericht eingesehen werden kann.**