

Jörg Schmid

Von der Handelskammer Bremen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Mieten und Pachten

Amtsgericht Syke
Zwangsvorsteigerungsgericht
Hauptstr. 7
28857 Syke

35 K 11/25

Richtweg 14, 28195 Bremen

Telefon: (0421) 34 16 39

Fax: (0421) 34 16 38

Email: info@sv-jschmid.de

Internet: www.sv-jschmid.de

Bremen, 06. Januar 2026

Kurzexposé zum Verkehrswertgutachten

für den Wohnungsgrundbuch von Groß Mackenstedt, Blatt 2077 eingetragenen
50/100 Miteigentumsanteil an dem mit einem Doppelhaus bebauten Grundstück in
28816 Stuhr, Im Steller Sande 20, 20 A, verbunden mit dem Sondereigentum an der
im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung (Doppelhaushälfte)

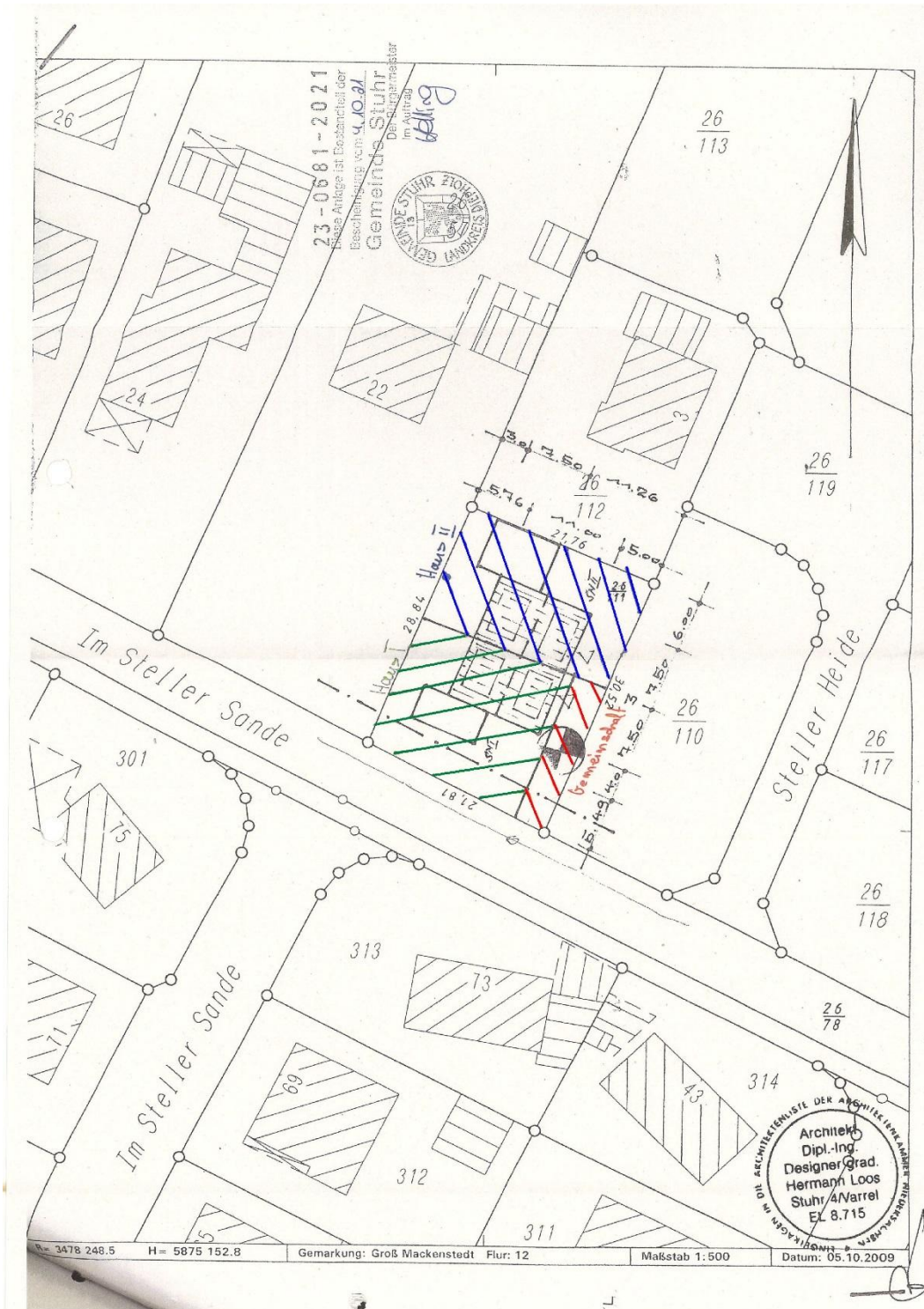


Der **Verkehrswert des Wohnungseigentums** (Doppelhaushälfte)
wurde zum Stichtag 09.12.2025 ermittelt mit rd.

402.000,00 €.

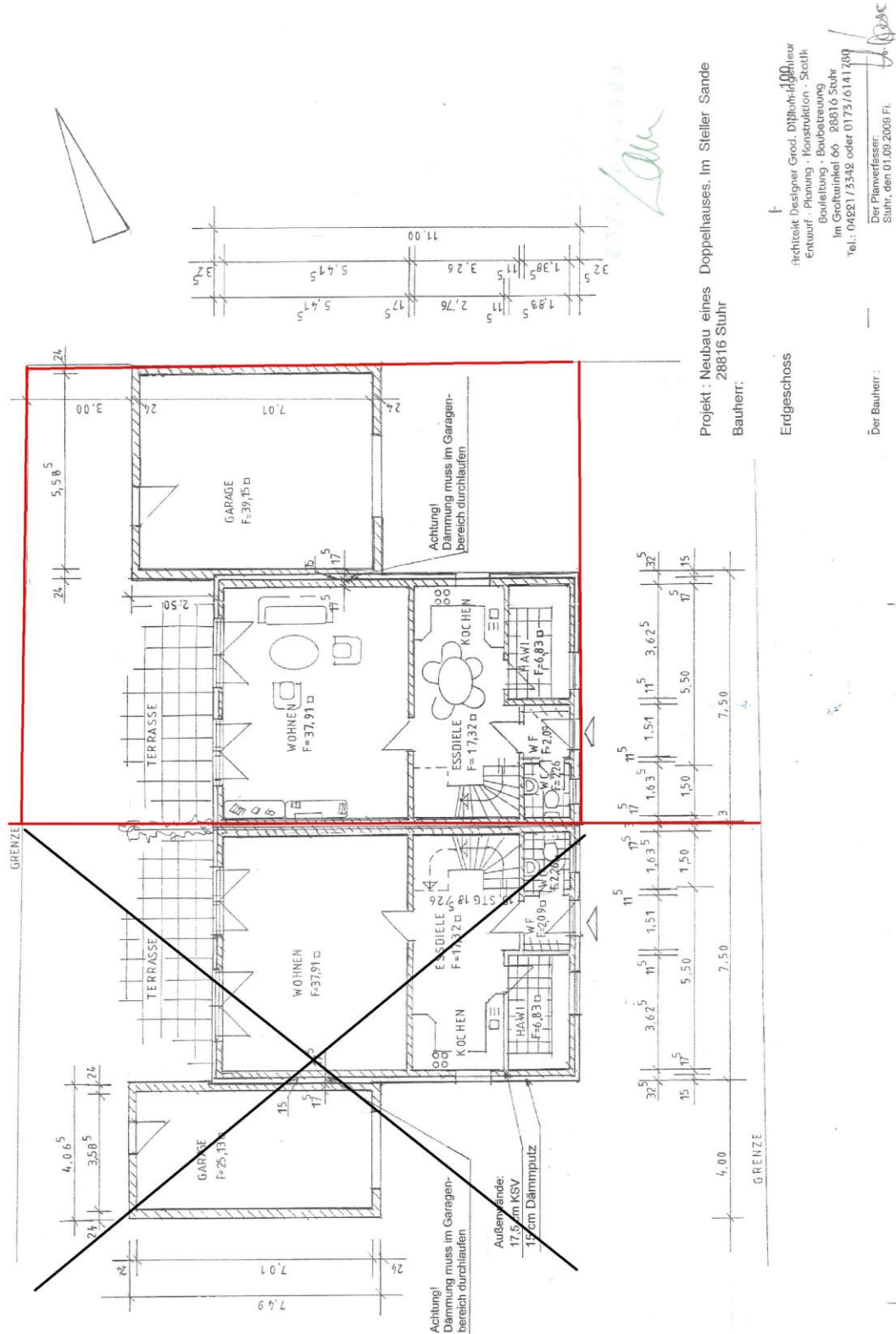
<p><u>Landkreis/Gemeinde/Ort/Ortsteil:</u> Diepholz/Gemeinde Stuhr/OT Groß-Mackenstedt</p> <p><u>Mietverhältnisse:</u> Vom Eigentümer selbst genutzt</p> <p><u>Zwangsverwaltung:</u> nein</p> <p><u>Grundstücksgröße:</u> 646 m²</p> <p><u>Aufteilung:</u> Das Grundstück ist mit einem Doppelhaus in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut.</p> <p><u>Baujahr:</u> Ca. 2010 (gem. Bauakte)</p> <p><u>Dach:</u> Satteldach (Pfettendach mit 45 Grad Dachneigung), Decken- und Dachkonstruktion gem. DIN 4108/4109 (gem. Baubeschreibung aus der Bauakte).</p> <p><u>Fundamente:</u> Sohlplatte und Streifenfundamente (gem. Baubeschreibung aus der Bauakte)</p> <p><u>Umfassungswände:</u> 17,5 cm KSV, 17,5 cm Styropor, 2 cm Putz. Das Styropor wird im Bereich der angebauten Garage weitergeführt, es entsteht am Anschlussbereich Wohnhaus/Garage ein zweischaliges Mauerwerk (gem. Baubeschreibung aus der Bauakte).</p> <p><u>Geschossdecken:</u> Erdgeschoss: Stahlbeton Dachgeschoss: Holzbalkendecke (gem. Baubeschreibung aus der Bauakte)</p> <p><u>Treppen:</u> Holztreppe, Einschubtreppe zum Spitzboden (gem. Baubeschreibung aus der Bauakte)</p>	<p><u>Besondere Bauteile:</u> Je eine Dachgaube zur Straßen- und Gartenseite</p> <p><u>Garage:</u> Doppelgarage in massiver Bauweise, Außenmaße gem. Bauakte: 6,00 m x 7,49 m = rd. 45 m²</p> <p><u>Miteigentumsanteil WE 2:</u> 50/100</p> <p><u>Sondereigentum</u> besteht an der Doppelhaushälfte Nr. 2 und den dazugehörigen Räumen und Nebenräumen (Im Steller Sande 20 A)</p> <p><u>Sondernutzungsrechte</u> bestehen an dem Grundstücksanteil, der im anliegenden Lageplan blau schraffiert ist (vgl. Anlage 2)</p> <p>Wohnfläche: rd. 124 m² (gemäß Wohnflächenberechnung in der Anlage)</p> <p><u>Raumaufteilung/Orientierung:</u> siehe Grundrisse (Anlage 3) und Wohnflächenberechnungen (Anlage 4)</p> <p>Die Daten für die Flächenberechnung wurden vom Sachverständigen aus der Bauakte entnommen. Für die Richtigkeit der Angaben übernimmt der Sachverständige keine Gewähr.</p> <p><u>Baumängel/Bauschäden:</u> Nach äußerer Inaugenscheinnahme sind keine Bauschäden/Baumängel erkennbar. Angaben über Bauschäden und Baumängel im Gebäudeinneren können aufgrund der lediglich erfolgten äußeren Inbeschaunahme nicht erfolgen.</p> <p><u>Ausstattungsbeschreibung:</u> Da dem Sachverständigen eine Innenbesichtigung nicht ermöglicht wurde, kann eine Ausstattungsbeschreibung der Räumlichkeiten nicht erfolgen.</p>
--	--

Anlage 2: Lageplan mit Kennzeichnung des Gemeinschaftseigentums und der Sondernutzungsrechte



Lageplan mit Kennzeichnung der Sondernutzungsrechte der zu bewertenden Doppelhaushälfte (blau markiert), der benachbarten Doppelhaushälfte Im Steller Sande 20 (grün markiert) sowie der im Gemeinschaftseigentum stehenden Fläche (rot markiert)

Anlage 3: Grundrisse



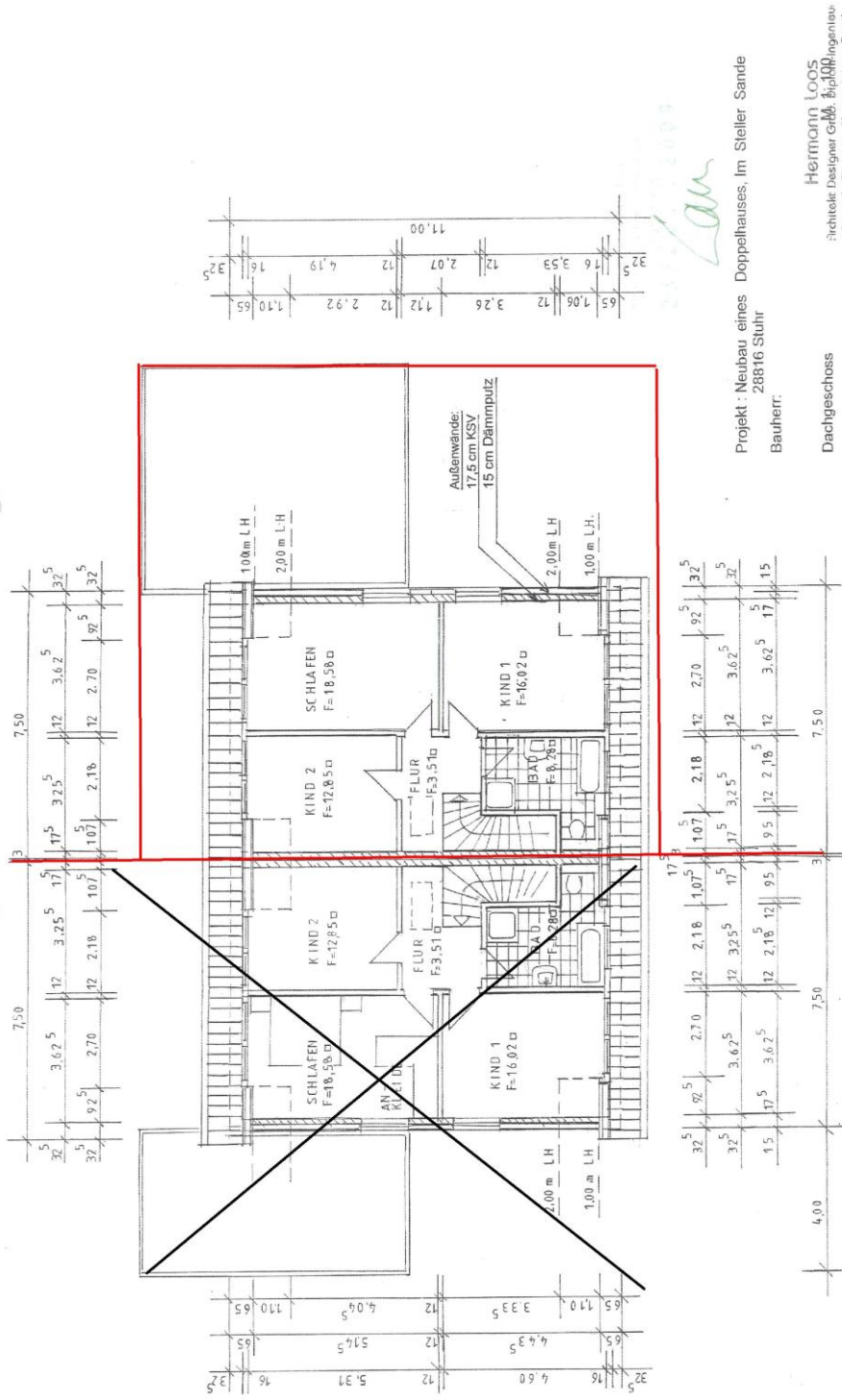
Erdgeschoss

Projekt: Neubau eines Doppelhauses: Im Steller Sande
 28816 Stuhr
 Bauherr:

architekt Designer Grad. Dipl.-Ingenieur
 Entwurf · Planung · Konstruktion · Statik
 Bauleitung · Baubetreuung
 Im Grötkwinkel 66 · 28816 Stuhr
 Tel.: 04221/5342 oder 0173/6141789
 Der Planverfasser:
 Stuhr, den 01.09.2009 Fl.

Erdgeschoss
 Der Bauherr:

Anlage 3: Grundrisse



Dachgeschoss

Projekt: Neubau eines Doppelhauses, Im Steller Sande
 Bauherr:

Hermann Loos
 Architekt Designer GmbH, Dipl.-Ingenieur
 Entwurf - Planung - Konstruktion - Statik
 Bauleitung - Baubesorgung
 Im Grothuisfeld 66 28816 Stuhr
 Tel.: 04921 73349 oder 0173 6141780

Der Planverfasser:
 Stühr, den 01.06.2009 Fl. *[Signature]*

Der Bauherr:

