

# Kurzbeschreibung NZS 35 K 18/22

*Wohnhaus mit Nebengebäude in Syke*



## Kurzbeschreibung NZS 35 K 18/22

*Wohnhaus mit Nebengebäude in Syke*

**Objekt:** 28857 Syke, Seemeyerstraße 7, Gemarkung Syke Flur 6 Flurstück 151/26

**Grundstücksfläche:** 679 m<sup>2</sup>

**Gebäudeart und -typ:** Wohnhaus mit Nebengebäude

**Baujahr:** 1957, Anbauten 1960, 1964, 1966

**Wohnfläche:** ca. 160 m<sup>2</sup> **Nutzfläche Vollkeller:** ca. 95 m<sup>2</sup>

**Besondere Bauteile:** Außentreppen, Dachgauben, Balkon

**Außenwände:** Hohlmauerwerk, Putz und Anstrich; Kalksandstein, Putz und Anstrich; Bimsstein und Verblendstein, teilweise Wärmedämmverbundsystem

**Geschossdecke:** Holzbalkendecke, Massivdecke, Fertigdecke

**Treppen:** Holztreppe

**Dach:** Satteldach, Tonziegel und Verschalung (Jahr der Erneuerung nicht bekannt)

**Fußboden:** Fliesen, Teppich-Auslegeware, Laminat, PVC

**Türen:** Hauseingangstür Holz, Innentüren Holz, teilweise nicht vorhanden

**Fenster:** Isolierverglaste Kunststofffenster, unterschiedliches Alter, z.B. 1977/78, 1986 und jünger, überwiegend Außenrollläden, Dachfenster, teilweise defekt

**Sanitär:** EG und DG vor einigen Jahren erneuert: Dusche, WC, Waschbecken, Decken nicht tapeziert, Dusche im DG nicht nutzbar

**Heizung:** Gas-Brennwerttherme Viessmann Vitodens 333, Installationsjahr nicht bekannt

**Elektroanlage:** Es ist nicht bekannt, ob die Leitungen erneuert wurden.

**Baulicher Zustand:** Das Objekt hat teilweise noch die ältere Ausstattung, wahrscheinlich wurde zuletzt ab 2016 mit Renovierungs- bzw. Modernisierungsarbeiten begonnen, nicht durchgehend abgeschlossen.

**Baumängel / Bauschäden:** s. Verkehrswertgutachten, Abschlag wurde vorgenommen

**Verkehrswert: 330.000 Euro**