

Auftraggeber

- Amtsgericht Bückeburg

Geschäftsnummer

- 43 K 7/25

Bewertungsobjekt

- Eigentumswohnung Nr. 1 im EG links im Hause Wallstr. 61, Bückeburg

Besonderheit

- Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht

Beschreibung des Grundstücks**Lage, Form und Größe, Erschließungszustand**

- Stadtmitte von Bückeburg
- 808 m² Grundstück, trapezförmig, annähernd eben
- Straßenfront ca. 47 m zur Trompeterstr., ca. 20 m zur Wallstr. und ca. 14 m zum Unterwallweg

Nutzung

- Eigentumswohnung

Miet- oder Pachtverhältnisse

- hierzu sind keine Angaben getätigt worden.

Immissionsbelastung, Altlasten

- nicht bekannt

Gewerbebetrieb

- Nein

Betriebseinrichtungen / Maschinen

- sind nicht bekannt gemacht worden

Gebäudebeschreibung**Baujahr**

- Ursprungsbaujahr ca. 2017, Fertigstellung 2020 lt Aktenlage

Gebäudekonstruktion

Es erfolgt die Baubeschreibung aus der Bauakte. Da keine Innenbesichtigung ermöglicht wurde, kann zum Innenzustand keine Aussage getroffen werden.

3. Baugrundstück

Gemarkung Bückeburg	Flur-Nr., Flurstück(e) Flur 9, Flurstück 260/79
Gemeinde Bückeburg	Straße, Hausnummer Wallstr. 61

4. Baugrund/ Grundwasserverhältnisse/ Baustoffe/ Konstruktion

Baugrund	Tragfähiger Baugrund
Grundwasserverhältnisse	Unterhalb der Gründung
Fundamente, Kellerwände	Stahlbetonsohlplatte und Streifenfundamente nach statischen Erfordernissen, Stahlbetonwände 25-30cm und KS-Wände
Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Verkleidungen	24 cm bzw. 17,5 cm HLZ, WDVS aus 18 cm Kerndämmung (gem. Wärmebedarfsberechnung) und Außenputz, bzw. Spaltklinker Außenwand im Rampenbereich der Tiefgarageneinfahrt und in den Bereichen entlang der Laubengänge mit nichtbrennbarer A1-Dämmung,
Tragende Wände, Pfeiler Stützen	24 cm bzw. 17,5 cm HLZ bzw. Stahlbeton, ummantelter Stahl feuerbeständig F90
Trennwände	Trennwand Wohnung - Treppenhaus: 24 cm HLZ, F90 Trennwand Wohnung - Wohnung: 17,5 cm + 17,5 cm HLZ, F90 sonst 11,5 – 17,5 cm HLZ bzw. GK-Ständerwände Brüstungen der Laubengänge gemauert
Brandwände	24 cm KS, F90
Decken	Stahlbetondecken gem. statischer Berechnung, F 90 Tiefgaragendecke unterseitig nichtbrennbare A1-Dämmung
Fußbodenaufbau	Abdichtung der Sohlplatte nach DIN, Wärmedämmung, Trittschall, schwimmender Estrich, Oberbelag
Tragwerk des Daches	- Holzkonstruktion als Satteldach, Dachneigung 43° - Dachterrassen als Flachdach (Stahlbeton gem. statischen Erfordernissen) - Flachdach (Stahlbeton gem. statischen Erfordernissen) - Tiefgaragendach (Hofbereich) als Flachdach (Stahlbeton gem. statischen Erfordernissen)

Stadtbauamt

0.1. MRZ. 2018
0194/16

Dachhaut, Dämmstoffe	- Satteldach: Zwischensparrendämmung gem. Wärmebedarfsberechnung, Dachsteine - Dachterrassen: Dämmung, Foliendichtung und Belag - Flachdach: Abdichtung gem. DIN, Dämmung, Foliendichtung, Kies - Tiefgaragendach (Hofbereich) als Flachdach: Abdichtung gem. DIN, Dämmung, Foliendichtung und extensive Begrünung, bzw. Pflaster
Treppen	Stahlbetontreppe mit Zwischenpodest F 90, 2-seitiger Handlauf, Bodenbelag Fliesen
Treppenraumwände inkl. Türen	24 cm HLZ, F90, Kellerflur- und Hausanschlussraumtüren aus Stahl T30RS Mauerwerkswände bis unter harte Bedachung, Zwischendecke aus F-90-GK-Konstruktion
Außentüren	Hauseingangstüren aus Aluminium / Kunststoff

Schall- u. Wärmeschutz: der Bauzeit entsprechend, nicht konkret untersucht, jedoch ist aufgrund der Ortsbesichtigung und Erfahrung davon auszugehen, dass diese in allen Punkten zeitgemäß sind.

Ein Energieausweis, der Auskunft über die energetische Qualität des Gebäudes gibt, wurde nicht vorgelegt

Wohnungsgröße: lt Bauakte 4 Zimmer, verteilt auf 111,8 m²
Miteigentumseinteile 837/1.000

Wirtschaftliche Wertminderung

keine

Außenanlagen

Zu den Außenanlagen gehören gemäß der ImmoWertV:

- Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsanlagen (Elt, Wasser, Abwasser, Gas und Telefon).
- Hauszuwegung in Verbundsteinpflaster ausgeführt
- ggf. vorhandene Grundstückseinfriedungen
- kleine Beetflächen

Verkehrswert

DREIHUNDERTVIERUNDREISSIGTAUSEND EURO	334.000,00 €
--	---------------------

Stichtag: 13.06.2025

Hinweis: Für dieses Exposé wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich ist das Gesamtgutachten, welches in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts während der Dienstzeiten eingesehen werden kann.



Bild 1 oben: Ansicht Wallstr.

Bild 2 oben: Ansicht Trompeterstr.

