

Zwangsversteigerungsverfahren: 1. 740 K 25/23, 2. 740 K 28/23, 3. 740 K 45/23

Gutachtenkurzzusammenfassung des Gutachtens AZ 024/2023 vom 16.08.2023

<u>Zu 1.</u> Grundbuch	von Langenhagen <u>Blatt 7316</u> , <u>lfd. Nr. 3</u> d. BV, Gemarkung Langenhagen, Flur 9, Flurstück 278/60, Gebäude- und Freifläche, Lichtenbergweg 11, Größe 442 qm, <u>lfd. Nr. 4</u> d. BV, Gemarkung Langenhagen, Flur 9, Flurstück 278/70, Gebäude- und Freifläche, Lichtenbergweg 11, Größe 26 qm (Einfamilienreihenendhaus)
<u>Zu 2.</u> Grundbuch	von Langenhagen <u>Blatt 7315</u> , lfd. Nr. 1 d. BV, <u>1/10 Miteigentumsanteil</u> , Gemarkung Langenhagen, Flur 9, Flurstück 278/55, <u>Verkehrsfläche</u> , Leibnizstraße, 127 qm (Garagenhof)
<u>Zu 3.</u> Grundbuch	von Langenhagen <u>Blatt 7312</u> , lfd. Nr. 1 d. BV, Gemarkung Langenhagen, Flur 9, Flurstück 278/50, Gebäude- und Freifläche, Leibnitzstraße 11, Größe 16 qm (Garage)
Lage	30853 Langenhagen, Lichtenbergweg 11, 1-2-Familienhauswohn- gebiet aus den 80-er Jahren, Langenhagen, mittlere bis gute Wohnlageeinschätzung (Mikro-/Makrolage) , Langenhagen Stadt ca. 3,3 km, Hannover Zentrum ca. 8,1 km, BAB Anschluss Hannover-Flughafen ca. 1,6 km
Objekt	zu 1.: 1-geschossiges teilunterkellertes Reihenendhausgebäude mit Flachdach, Terrasse, Bj. 1980, mittlere Modernisierungen: Dach (2022), teils Fenster (2022/1980) 3-fach verglast, Leitungssysteme (2012), Erdgasheizungsanlage (1995), Modernisierung Bad EG (2012), Innenausbau (2012), Fußböden trop. Hartholzparkett (1980), Fliesen großformatig (2012), Ausbau KG: Arbeitszimmer (2012), Bad (2012) mit bodengleicher Dusche, etc. - ohne Baugenehmigung – Umnutzung und Baugenehmigung sind zu beantragen, Außenwände 2-schalig mit Klinkerschale , Elektroinstallationen und Unterverteilung,

Wohnfläche Fi, etc. (2012), Flachheizkörper, Bäder Handtuchheizkörper,
Wohnzimmer 39,99 qm, Küche 8,75 qm, WC 1,25 qm, Diele
8,00 qm, Kind 26,58 qm, Bad 5,88 qm, Eltern 22,36 qm, Flur
4,58 qm, Summe 117,39 qm ./. 3 % Putz - 3,52 qm, Summe
113,87 qm, + Terrassenfläche (¼ der Grundfläche) 6,5 qm =
Summe Wohnfläche 120,37 qm

Gartengeräteholzhaus,
Schuppen/Werkstatt als Blechkonstruktion

zu 2.:

mit Verbundpflasterungen und Entwässerung versehener

Garagenhof/Verkehrsfläche

Zu 3.:

Betonfertiggarage

Annahme Baujahr 1980

Besonderheiten keine Baulasteneintragungen, keine Altlasterkatastereintragungen,
Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes,

Besichtigung 11.07.2023 im Beisein der Eigentümer

Wertermittlungsstichtag 11.07.2023

Verkehrswert	zu 1.	500.000,00 €
	zu 2.	5.370,00 €
	zu 3.	11.000,00 €
	Insgesamt	516.370,00 €