

## Gutachtenkurzzusammenfassung ZV 740 K 71/25

**Gut AZ 036/2025 vom 06.02.2026 / Wohnungseigentum in 30449 Hannover, Deisterstraße 18**

Wohnungsgrundbuch	<b>von Linden, Blatt 5745</b> , lfd. Nr. 1 d. BV, 9.009/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Linden, Flur 9, Flurstück 351/30, Hof- und Gebäudefläche, Deisterstraße 18, Größe 404 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 4. Obergeschoss rechts Nr. 10 des Aufteilungsplanes.
Lage	Stadt Hannover- West, OT Linden ca. 534.000 Einwohner, Region Hannover 1.180.000 Einwohner, gute Makro- und gute Mikrolage, Mischgebiet, geringe Nähe zum Bushaltepunkt 0,1 km, Verkehrsimmissionen
Objekt	5- geschossiges unterkellertes Wohn-/Geschäftshaus mit überwiegendem Dachausbau im Satteldach/Gauben, gesamte Wohnanlage 10 Wohnungen und 2 Gewerbeteiligentumseinheiten, nach dem 2. Weltkrieg ca. 1950 wieder auf- und ausgebaut, Mauerwerksbau, Betondecken und Holzbalkendecken, Metall- geschosstreppen mit Holzstufen, Flure Terrazzo, Erdgasetagenheizungen, rote Klinkerfassaden Straßenseite Zierelemente aus der Gründerzeit  4-Zimmerwohnung ohne Balkon: Decken abgehängt, Paneele, Böden Sanitär/Flure Fliesen, Küche PVC-Beläge, Textilbeläge, Sanitär Gäste-WC mit Waschbecken, WC, Bad mit Wanne, WC, Waschbecken, Fenster Kunststoff isolierverglast, Wohnungseingangstüre einfache Schließe, Raumtüren Holz, Flachheizkörper, Brötje Erdgasetagethermenheizung/Warmwasser, Elektroinstallationen/Unterverteilung nach VDE Kippsicherungen, Wandbekleidungen, Putz, Tapeten; Anstriche, Sanitär Fliesen, Küche Fliesenspiegel,  Gebäude/Wohnung im Rahmen der Instandhaltungen modernisiert;
Wohnfläche (qm)	Flur 4,97 qm, WC 1,31 qm, Diele 9,22 qm, Bad 8,71 qm, Küche 12,32 qm, Schlafzimmer 15,14 qm, Kind 1 12,59 qm, Kind 2 15,98 qm, Wohnzimmer 19,80 qm, <b>Summe 100,04 qm</b>
Besonderheiten	Gebäudeschäden, keine Baulasteneintragung, keine Altlasterkatastereintragungen, keine Denkmalschutzeigenschaft, Hausgeld mtl. 230 €,
Besichtigung	11.12.2025 Eigentümer nicht anwesend, Hausverwaltung Sachbearbeiterin schloss WE auf, Sachverständiger (innen und außen)
Wertermittlungstichtag	11.12.2025
<b>Verkehrswert</b>	<b>285.000,00 € (2.849 €/qm Wfl.)</b>