

Kurzzusammenfassung

über den Verkehrswert

für das im Wohnungsgrundbuch Bezirk Herrenhausen, Blatt Nr. 6632, eingetragene Sondereigentum an der Wohnung Elbestraße 6 im 1. Obergeschoss (Nr. 6 des Aufteilungsplanes) in 30 419 Hannover - Leinhausen.

- Gemarkung Herrenhausen, Flur 13, Flurstück 459 -

Geschäftsnr.: 740 K 120/25

Wertermittlungsstichtag: 17.2.2026

Der Verkehrswert wird am Wertermittlungsstichtag geschätzt auf

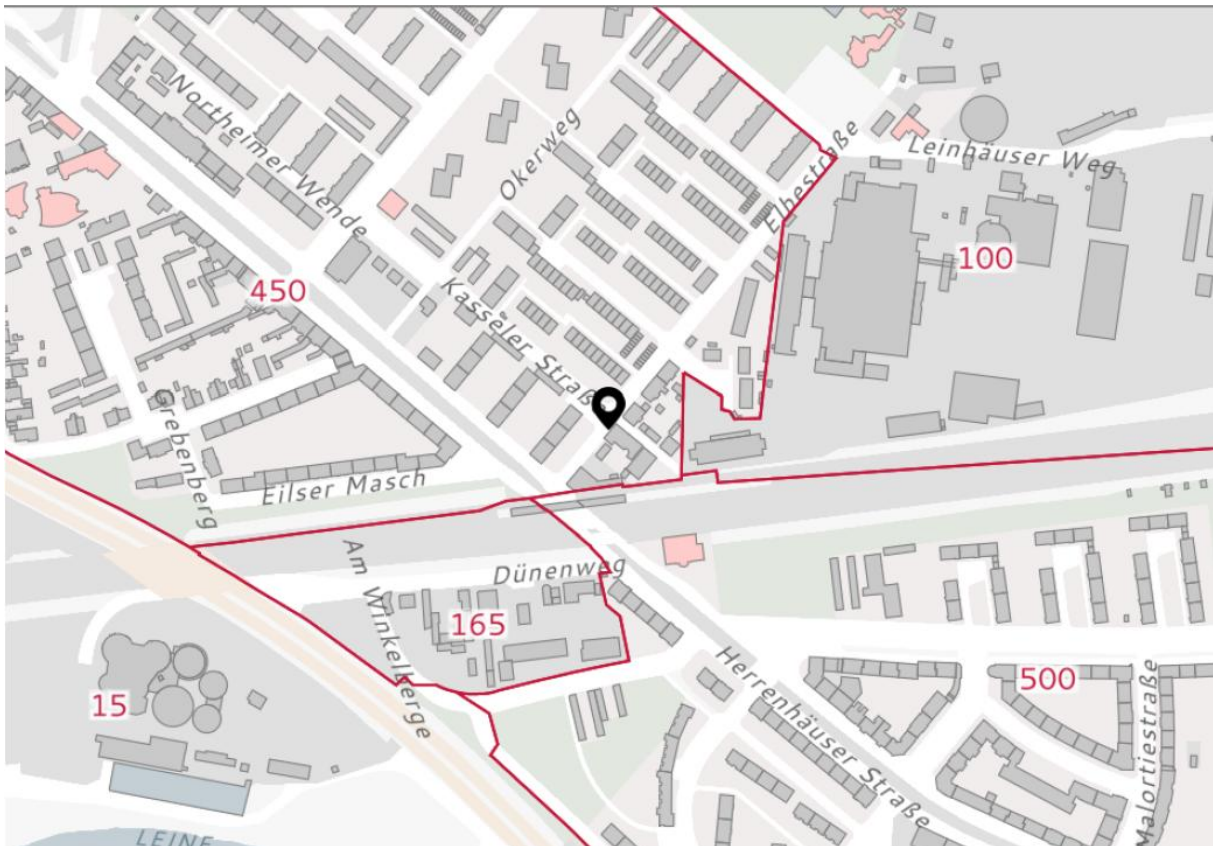
254.000 €.

Hannover, 17.02.2026

OBJEKT / KURZBESCHREIBUNG

- Objekt:** 4-Zimmer-Wohnung nebst Kellerraum
- Das Mehrfamilienhaus besteht aus einem Kellergeschoss, Erdgeschoss und 1.-3. Obergeschoss. Es ist mit einem Satteldach überdeckt.
- WEG:** Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 12 Wohnungseigentumen und 5 Teileigentumen (1 Laden im EG und 4 Garagen).
- Flächen:** Wohnfläche ca. 95 m², bestehend aus 4 Zimmern, Flur, Küche, Bad
- Baujahr:** Ursprüngliches Baujahr ca. 1907
- Energie:** Unbekannt; ein Energieausweis liegt nicht vor. Das Objekt liegt im Geltungsbereiches der Fernwärmesatzung der Stadt Hannover. Angaben zur tatsächlichen Wärmeversorgung liegen nicht vor.
- Nutzung:** Die Wohnung wird augenscheinlich vom Eigentümer bewohnt. Mietverträge wurden der Sachverständigen nicht bekannt. Ein Gewerbebetrieb wird augenscheinlich nicht geführt.
- Zustand:** Die baulichen Anlagen befinden sich dem äußeren Anschein nach in einem normalen Zustand.
- Die Wohnung und das Haus von innen konnten nicht besichtigt werden.

Die Wohnung liegt im westlichen Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover in normaler Wohnlage. Der Bodenrichtwert beträgt zum 01.01.2025 450 €/m² Grundstücksfläche für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern.



Fotos vom Tag der Ortsbesichtigung



Hauseingang



Hof-Ansicht



Ansicht von der Elbestraße



Garagen (Teileigentume)



Gesamt-Ansicht von der Straße

Pläne

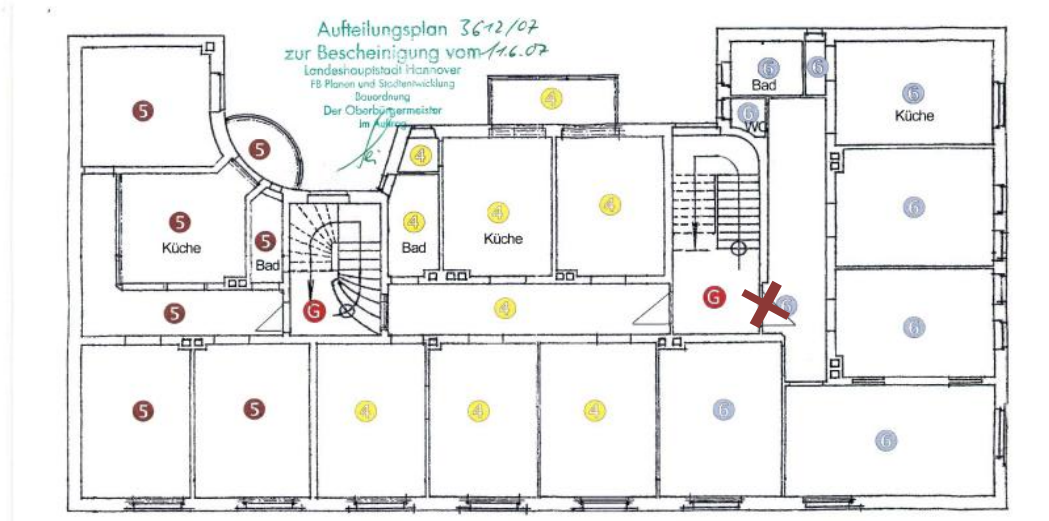


Abbildung 1 Grundriss Regelgeschoss, Wohnung Nr. 6

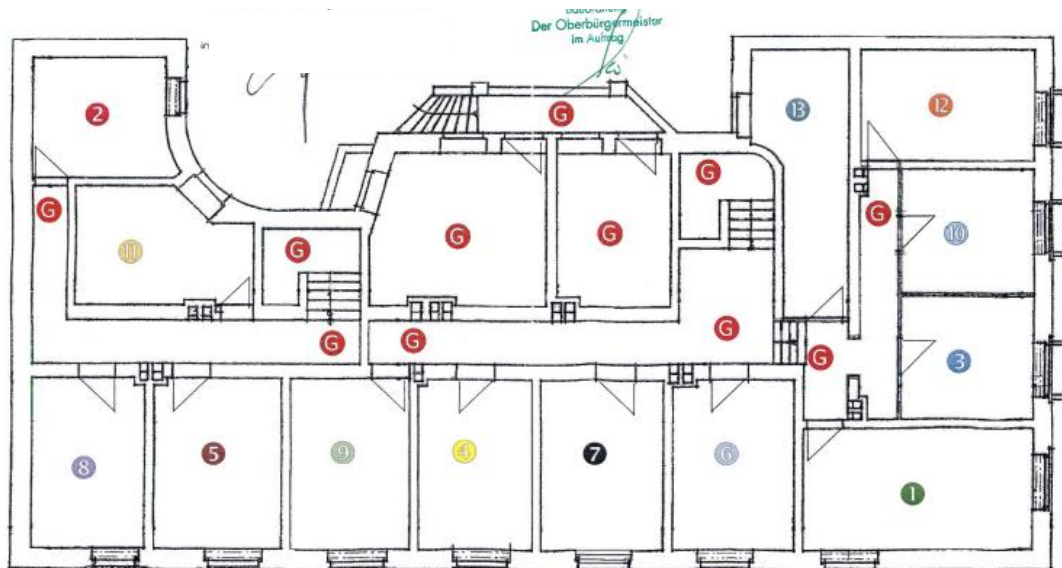


Abbildung 2 Grundriss Kellergeschoss

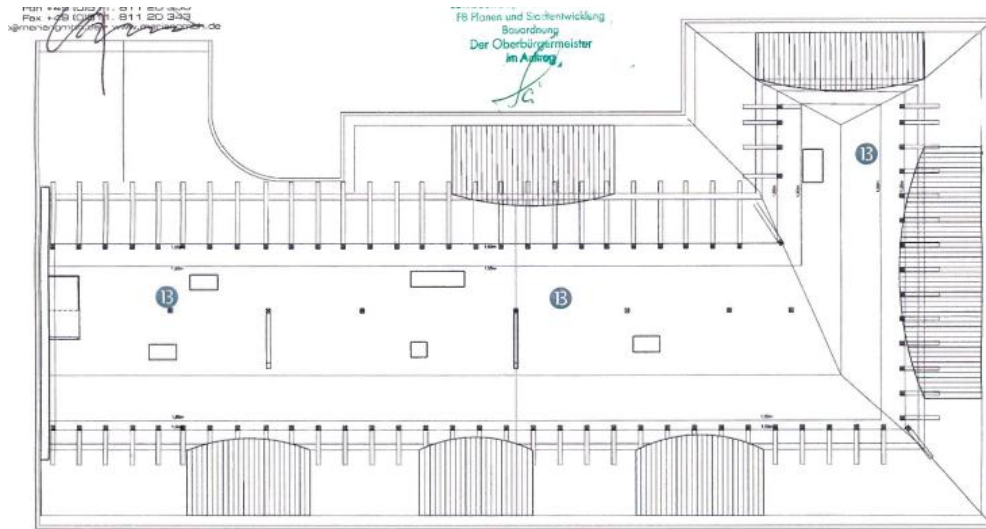


Abbildung 3 Grundriss Dachboden

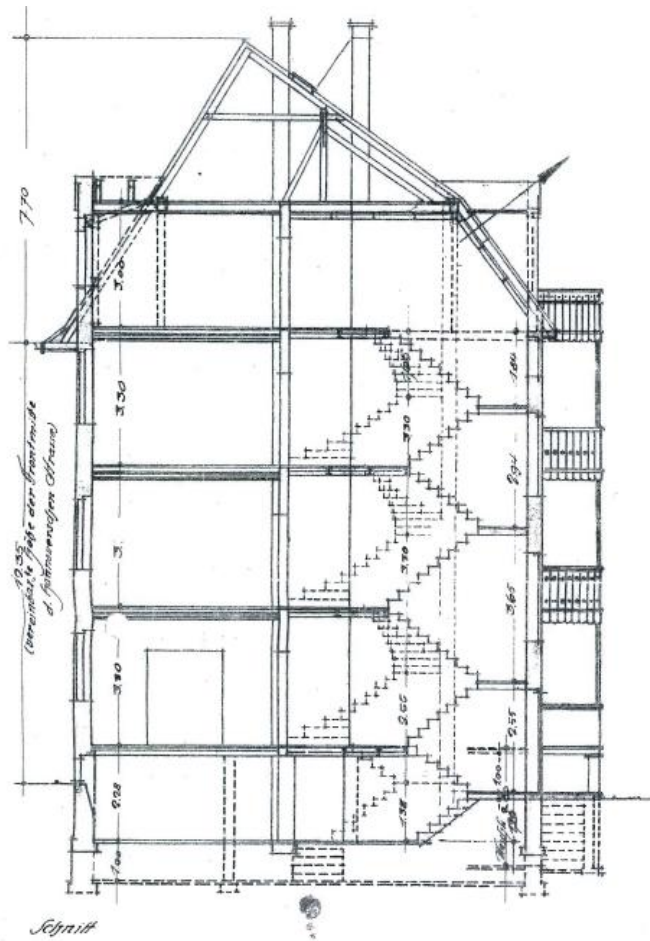


Abbildung 4 Schnitt