

Kurzzusammenfassung

über den Verkehrswert

für das im Grundbuch von Ingeln, Blatt 1159 unter lfd. Nr. 1
eingetragene Eigentum an dem Grundstück

Gemarkung Ingeln, Flur 5, Flurstück 35 / 22,

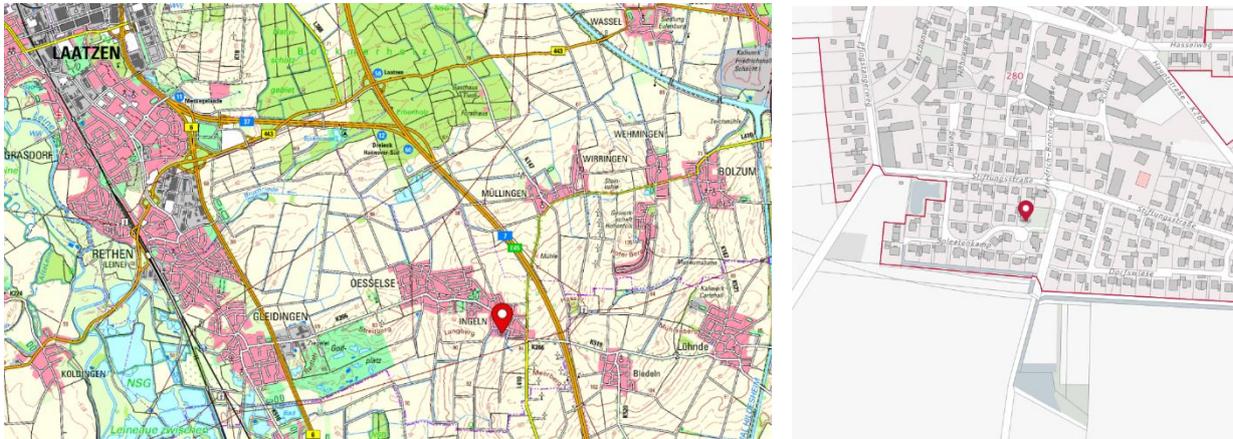
Spleetenkamp 13

30880 Laatzen

Geschäftsnr.: 741 K 12/23 A

Verkehrswert am 24.05.2023: 480.000 €





Übersichtskarte / Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

1.1 OBJEKT / KURZBESCHREIBUNG

Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus, bestehend aus Erd- und Obergeschoss und einer Garage bebaut.

Es liegt in einem Wohngebiet, bestehend aus gleichartigen Einfamilienhäusern im südlichen Bereich der Ortschaft Ingeln-Oesselse in ländlicher Wohnlage.

Den Unterlagen zufolge ist eine Wohneinheit im Objekt angeordnet.

Grundstücksgröße: 452 m²

Flächen: ca. 260 m² BGF Wohnhaus (ohne Garage)

ca. 140 m² Wohnfläche gemäß Bauanzeige (ohne Terrasse)

Baujahr: 2004 (Bezugsfertigkeit)

Zustand: Das Einfamilienhaus wurde von außen besichtigt.

Dem äußeren Anschein nach befindet sich das Einfamilienhaus in einem guten, gepflegten Zustand.

Ein Mietvertrag wurde der Sachverständigen nicht bekannt.

Nachbarschaft

Die direkte Nachbarschaft besteht aus Einfamilienhäusern in ähnlicher Bauweise. Das Wohngebiet wurde ab dem Jahr 2000 bebaut.

2. BAULICHE ANLAGEN – PLÄNE AUS DER BAUAKTE

