

Gutachtenkurzzusammenfassung ZV 741 K 34/25

Gut AZ 032/2025 vom 30.10.2025

Wohnungsgrundbuch	<p>von Linden, Blatt 7816, lfd. Nr.1 des Bestandsverzeichnisses, 1954/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück</p> <p>Gemarkung Linden, Flur 16,</p> <p>Flurstück 17/125, Gebäude- und Freifläche, Ricklinger Str.142, Größe 522 qm,</p> <p>Flurstück 17/126, Gebäude- und Freifläche, Ricklinger Str.144, Größe 464 qm,</p> <p>Flurstück 17/127, Gebäude- und Freifläche, Ricklinger Str. 146, Größe 543 qm,</p> <p>verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit Keller, Nr. 23 des Aufteilungsplanes</p>
Lage	<p>Stadt Hannover, ca. 536.000 Einwohner, Region Hannover 1.180.000 Einwohner, OT Linden, ruhige Wohnlage, geringe Nähe zum Bushaltepunkt, geringe Hochwassergefährdung, mittlere Starkregengefährdung</p> <p>Objekt drei in Reihe errichtete 4-geschossige unterkellerte Mehrfamilien-häuser ohne Dachausbau mit 36 Wohneinheiten, Baujahr 1954 modernisiert, Mauerwerksbauten, Dreispänner, teils Balkone, Außenwandwärmedämmverbundsystem, Dächer wärme gedämmt, Hauseingangsüberdachungen, Treppenhaus Kunststoffenster isolierverglast, Fernwärmeheizungsanlage (2017), gravierende Schäden nicht vorhanden, Wohnung Deckenbekleidungen Putz, Tapeten, Anstriche, Wände dto., Bad und Küche Bodenbeläge Fliesen, Küche Fliesenspiegel, Kunststoffenster isolierverglast, Bad mit Wanne, WC, Spülkasten außen, Waschbecken, Wamaanschluss, Elektro Kippsicherungsautomaten, keine gravierenden Schäden vorhanden, Wohnflächen Flur 2,70 qm, Bad 3,76 qm, Küche 9,73 qm, Wohn-/Schlafraum 13,67 qm, Summe Wohnfläche 29,86 qm, Balkon nicht vorhanden</p>
Besonderheiten	keine Baulasteneintragung, keine Altlasterkatastereintragungen, keine Denkmalschutzzeigenschaft, B-Plan liegt vor, Wohnung nicht vermietet,
Besichtigung	08.10.2025, Miteigentümer und der Sachverständige (innen und außen)
Wertermittlungstichtag	08.10.2025
Verkehrswert	88.500,00 €