

ZV 741 K 41/24 M / Gutachtenkurzzusammenfassung Gut AZ 021/2024 vom 19.08.2024

Einfamilienhausgrundstück in 30966 Hemmingen, Am Sportfeld 9

Grundbuch	von Hemmingen Blatt 1006, lfd. Nr. 1 d. BV, Gemarkung Hemmingen-
Lage	Westerfeld, Flur 4, Flurstück 23/20, Größe 548 qm, guter Zuschnitt, Stadt Hemmingen, mittlere bis gute Lage, n. BAB Anschluss Bischofs- hol, ca.4,8 km,
Objekt	1 - geschossiges Einfamilienhaus mit Dachausbau im Satteldach, Kriechkeller, Balkon, Terrasse, rd. Bj. 1963, teilweise Modernisierungen 2013 , 6 Wohnräume, Flure, Bad DG, Gäste- WC, 1 Küche, Wände/Decken Putz, Tapeten, Anstriche, etc., Fliesen Teils Holzpaneele, Fußböden teils Eichenparkett, Fliesen, Laminat, Granitbodenplatten, Kunststofffenster isolierverglast, Haustüre Holz, Raumtüren Holz Ausführung, Flachheizkörper, Viessmann Erdgas- zentralheizung mit Warmwasserwasserbereitung, Elektrounter- verteilung Kippsicherungen, und Fi, EG Gäste-WC, DG Bad mit WC, Waschbecken, Wanne und Dusche, Nebengebäude Bj 1963 bzw. 1974 bestehend aus 2 Garagenplätzen, Lager-/Abstellräume,
Wohnfläche (qm)	EG: Wohnraum 1 21,86, Wohnraum 2 15,42, Essbereich 14,14, Küche 8,75, Diele 5,48, Windfang 3,47, Gäste-WC 1,20, Summe 70,32 qm – 3 % = 68,21 qm; Terrasse 21 qm x ¼ = 5,25 qm, Summe EG: 73,46 qm, DG: Eltern 21,92, Kind 1 14,87, Kind 2 11,28, Diele 5,84, Bad 5,67, Summe 59,58 qm – 3 % = 57,79 qm, Balkon 10,78 qm x ¼ = 2,70 qm Summe DG: 60,49 qm, Summe EG + DG:133,95 qm
Besonderheiten	keine Baulasteneintragungen, Altlasterkatastereintragungen, hohe Grundwasserstände etc., Kriechkeller zur Vermeidung von Nässeschäden, Mietvertrag vorliegend
Besichtigung	07.08.2024 im Beisein der Eigentümer
Wertermittlungsstichtag	07.08.2024
Verkehrswert	351.000,00 €