

Zusammenfassung

Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) gem. § 194 Baugesetzbuch für das folgende Wertermittlungsobjekt:

Aktenzeichen	2025-09-02
Objektart	Freistehendes Einfamilienhaus
Baujahr	1924
Anbau Baujahr	1983
Wohnfläche Altbau	Ca. 79 m ² (gem. ALKIS-Vermessung)
Anbau Fläche	Ca. 70 m ² (gem. ALKIS-Vermessung)
Auftragsanlass	Verkehrswertermittlung zur evtl. Auseinandersetzung
Adresse Wertermittlungsobjekt	Mansfeldstrasse 33, 30459 Hannover
Bundesland	Niedersachsen
Grundbuch	Amtsgericht Hannover Bezirk Ricklingen Blatt 6772
Bestandsverzeichnis	LfdNr: 5 Gemarkung Ricklingen Flur 6 Flurstück 69/183 Fläche 686 m ² Gebäude- und Freifläche Mansfeldstrasse 33
Wertermittlungsstichtag	23.09.2025 - entspricht dem Qualitätsstichtag
Bodenwert (rd.)	344.000,00 €
Sachwert (rd.)	459.000,00 €
Verkehrswert (rd.)	459.000,00 €
Sachwert (ohne boG)	456.764,39 €
Vergleichsfaktor (ohne BoG)	3.065,53 € / m ² Wohnfläche

Ausfertigung

Diese Wertermittlung besteht aus 119 Seiten zzgl. Anlagen, und wurde in drei Ausfertigungen erstellt, davon eine Ausfertigung für meine Unterlagen sowie eine digitale Version.