

## **Gutachtenkurzzusammenfassung zu ZV 741 K 77/21 H**

Grundbuch: von Langenhagen Blatt 4153, lfd. Nr. 4 d. BV, Gemarkung Langenhagen, Flur 2,  
Flurstück 353/41, Hof- und Gebäudefläche, Buchengarten 31, Größe 209 qm,  
Flurstück 353/44, Hof- und Gebäudefläche, Buchengarten 31, Größe 8 qm

Lage: 30851 Langenhagen, Buchengarten 31, Wohngebiet (1-2-geschossige Wohngebäude  
aus den 60-er Jahren), mittlere Wohnlageeinschätzung (Mikro-/Makrolage);  
Nähe zum Flughafen Hannover/Langenhagen,  
Lage in „Lärmschutzzone“, zur B 522, BAB A 352

Objekt: 2-geschossiges unterkellertes Reihenmittelhaus mit Satteldachwohnhausbau, Balkon,  
Hochterrasse, als Mauerwerksbau 1968 errichtet; Fassaden nicht wärmegedämmt

Wohnfläche: **EG:** Windfang 1,43 qm, Flur 2,52 qm, Garderobe 3,29 qm,  
Wohnzimmer 27,11 qm, Essbereich 4,40 qm, Küche 7,18 qm,  
Arbeitszimmer 8,68 qm, Summe 54,61 qm,  
**OG:** Flur 5,30 qm, Abstellraum 2,53 qm, Bad 7,18 qm, Eltern 14,58 qm,  
Kind 1 10,07 qm, Kind 2 12,82 qm, Schrank 2,47 qm, Summe 54,95 qm,  
**DG:** 2 Wohnräume, Flur, WC-Raum, Summe 20,48 qm,  
Balkon 1,72 qm, Terrasse 4,03 qm,  
**Summe Wohnfläche rd. 136,00 qm**

Besonderheiten: keine Baulasteneintragungen, keine Altlastenkatastereintragungen,  
keine Denkmalschutzeigenschaft, Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes,

<b>Verkehrswert</b>	<b>330.000,00 € (2.427 €/qm Wfl.)</b>
---------------------	---------------------------------------

