



Von der IHK Hannover öffentlich bestellt und vereidigt für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke



Von DIAZert zertifizierter Sachverständiger für die Marktwertermittlung gemäß ImmoWertV aller Immobilienarten (LF)



Mitglied der Architektenkammer Niedersachsen

GUTACHTENZUSAMMENFASSUNG

Grund der Gutachtenerstellung:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gutachten zur Schätzung des Verkehrswerts in der Zwangsversteigerungssache des Amtsgerichts Hannover 741 K 77/25
Art des Bewertungsobjekts:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnungseigentum ▪ 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur ▪ Wohnfläche ca. 45 m²
Objektadresse:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ihmeplatz 1 ▪ 30449 Hannover
Grundbuch- und Katasterangaben:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amtsgericht Hannover ▪ Wohnungsgrundbuch von Linden ▪ Blatt 5086 ▪ lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses: <ul style="list-style-type: none"> – 2.257/10.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück: – lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses – Gemarkung Linden – Flur 2 – Flurstück 60/4 – Gebäude- und Freifläche, Am Ihmeufer 3 u.a., Blumenauer Str. 4 u.a., Ihmepassage 1 u.a., Ihmeplatz 1 u.a., Spinnereistraße 1 u.a. – Größe 51.329 m² – verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit W 200-60 bezeichneten Wohnung

Besonderheit:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Innenbesichtigung möglich ▪ Die Bewertung erfolgt nach äußerem Anschein, aufgrund von Annahmen und anhand der vorhandenen Informationen und Unterlagen
Tag der Ortsbesichtigung:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 12.01.2026, 10:00 bis ca. 10:30 Uhr
Wertermittlungsstichtag und Qualitätsstichtag:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 12.01.2026
Baujahr:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1974
Baulicher Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sondereigentum: Nicht bekannt. Es wird ein durchschnittlicher Zustand ohne wesentliche Baumängel und Bauschäden unterstellt ▪ Gemeinschaftseigentum: Schlechter baulicher Zustand mit Baumängeln und Bauschäden
Allgemeiner Ausstattungsstandard der Wohnung:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht bekannt ▪ Es wird ein einfacher bis mittlerer Ausstattungsstandard unterstellt
Wesentliche Modernisierungen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sondereigentum: Nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass keine wesentlichen Modernisierungen erfolgt sind ▪ Gemeinschaftseigentum: <ul style="list-style-type: none"> – Dacheindeckungen teilweise modernisiert – Fenster und Außentüren teilweise modernisiert
Baulastenverzeichnis:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Eintragungen vorhanden
Denkmalschutz:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht als Denkmal eingetragen

Altlastenkataster:	<ul style="list-style-type: none">▪ Als Altstandort / altlastverdächtige Fläche vermerkt
Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs:	<ul style="list-style-type: none">▪ 2 beschränkte persönliche Dienstbarkeiten ohne Werteeinfluss (Recht zur Versorgung mit Wärme und Energie sowie Duldung einer U-Bahntrasse)
Nutzung am Wertermittlungstichtag:	<ul style="list-style-type: none">▪ Nicht bekannt
Lagequalität:	<ul style="list-style-type: none">▪ Innerhalb der Landeshauptstadt Hannover: Mittlere Wohnlagequalität
Verkehrswert:	<ul style="list-style-type: none">▪ rd. 64.000,00 €▪ Relativer Wert: rd. 1.422,00 €/m²-Wohnfläche