

**741 K 79/24 und 80/24**

**Gutachtenzusammenfassung**

Grundbuch:	Wohnungsgrundbuch von Laatzen, Blatt 8403, lfd. Nr. 1
Objekt:	<b>a)</b> Wohnungseigentum (3-Zi-Whg.), Nr. 26 ATP; <b>b)</b> Teileigentum (Garage), Nr. 35 ATP
Lage (Postanschrift):	Rhumeweg 31, 30419 Hannover
Wohnfläche:	rd. 77 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1965
Ausstattung:	Fernwärmeanschluss, Außenwände und obere Geschossdecke gedämmt, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Innenausstattung wirtschaftlich überaltert
Besondere Einrichtungen:	keine
Küchenausstattung:	nicht wertrelevant
Wirtschaftliche Wertminderung:	keine
Baumängel und Bauschäden:	Fenster an der Essecke defekt, erheblicher Entrümpelungsbedarf
Sonstiges:	Es besteht eine angemessene Erhaltungsrücklage.
Besichtigung:	durchgeführt am 19.10.2023 (nur äußerer Anschein)
Stichtag:	08.11.2024
<b>Verkehrswert:</b>	<b>a)</b> 175.000,00 €; <b>b)</b> 14.000,00 €