

Kurzzusammenfassung

über den Verkehrswert

für den im Grundbuch von Davenstedt, Blatt 4276,
eingetragenen Grundbesitz an den im
Bestandsverzeichnis unter lfd. Nr. 1 eingetragenen
Grundstück, Gemarkung Davenstedt, Flur 1,
Flurstück 69/57

Rebhuhnfeld 13

in 30 455 Hannover



Geschäftsnr.: 741 K 117/24

Zustand: Die baulichen Anlagen befinden sich dem äußeren Anschein nach in einem normalen Zustand und wurden im Zeitablauf überwiegend ordentlich instandgehalten. Die Wohnung im Dachgeschoss ist modern ausgestattet. Der Spitzboden ist ausbaufähig.

Die Wohnung im Erdgeschoss konnte nicht besichtigt werden.

Aktuelle Pläne zum Objekt liegen nicht vor.

1.2 LAGE

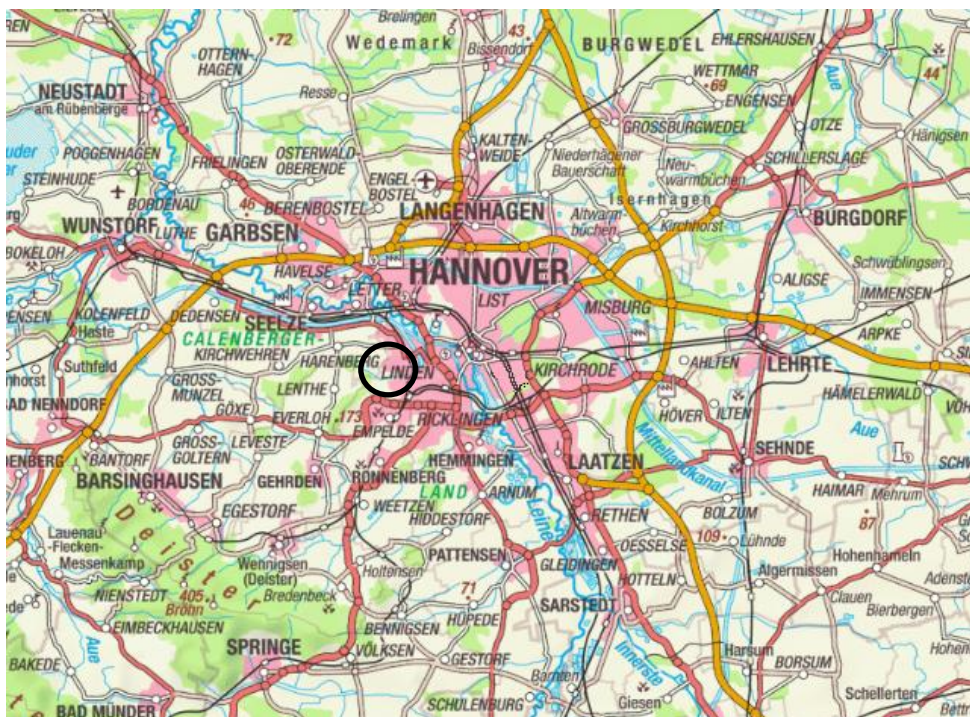


Abbildung 2 Übersichtsplan (Quelle: Geodatenportal Niedersachsen)

Beurteilung der Lage

Es handelt sich gemäß Wohnlagenverzeichnis der Stadt Hannover um eine normale Wohnlage. Der Bodenrichtwert wird zum 1.1.2025 mit 490 €/m² bezogen auf eine Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern mit einer Grundstücksgröße von 500 m² ausgewiesen.

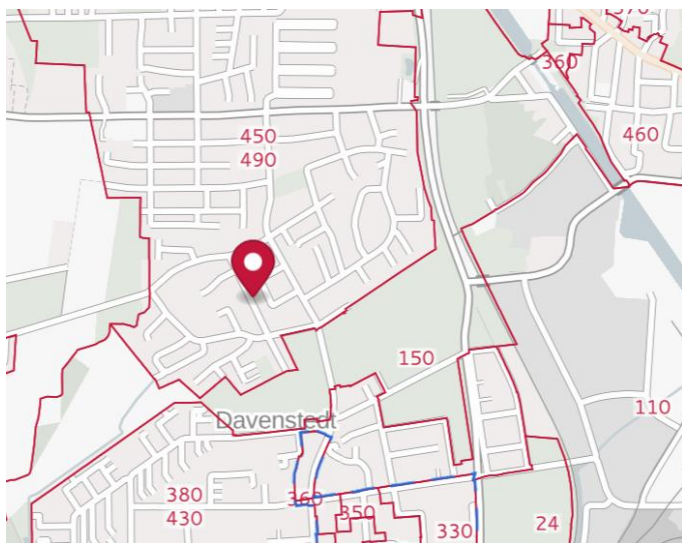


Abbildung 3 Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

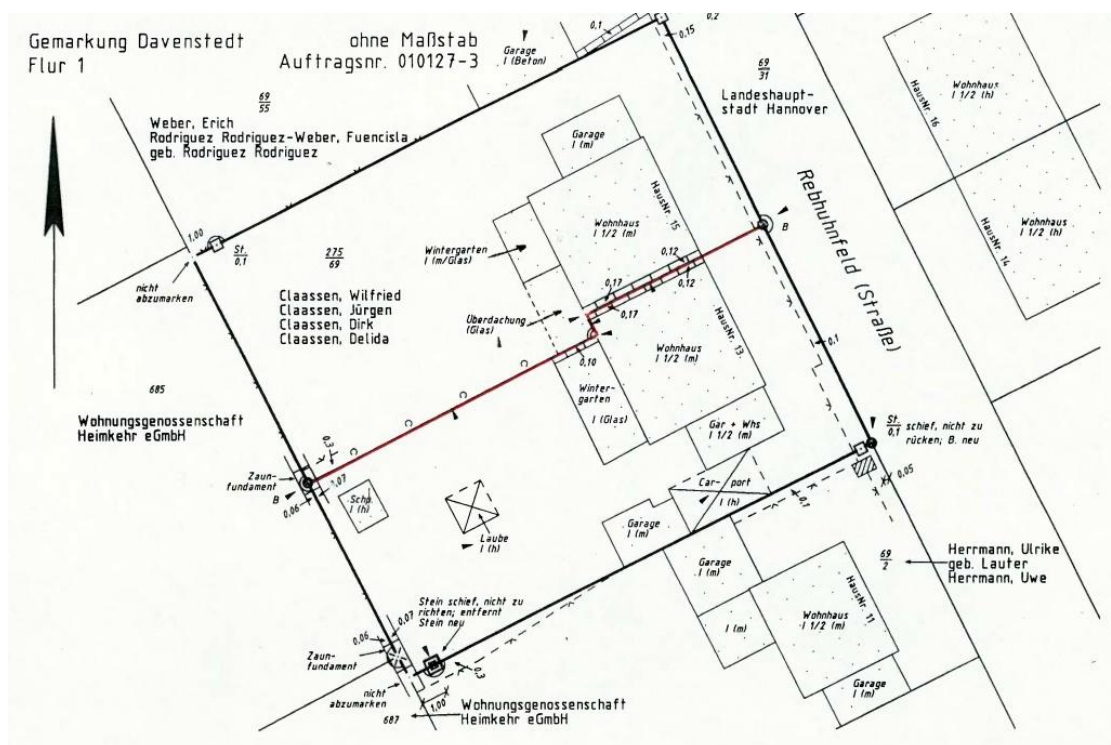


Abbildung 4 Lageplan (Zerlegungsvermessung aus Teilungsantrag)

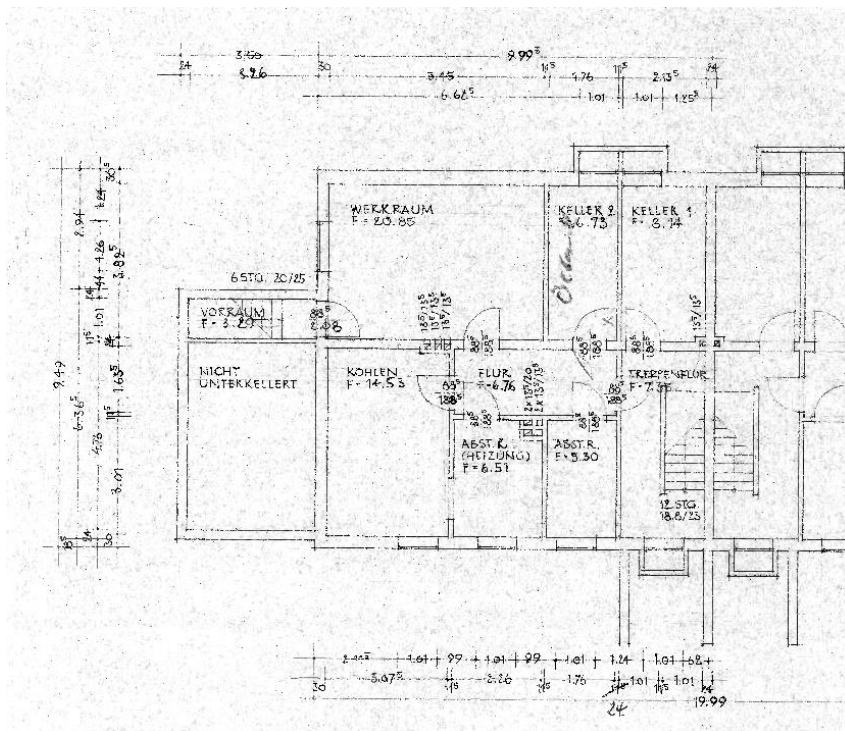


Abbildung 6 Grundriss KG

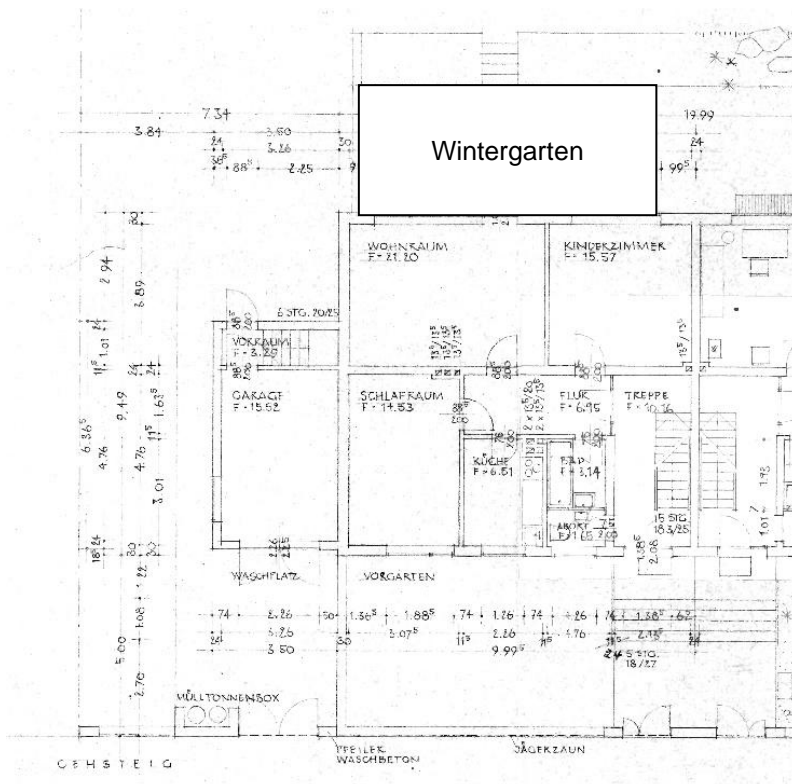


Abbildung 7 Grundriss EG

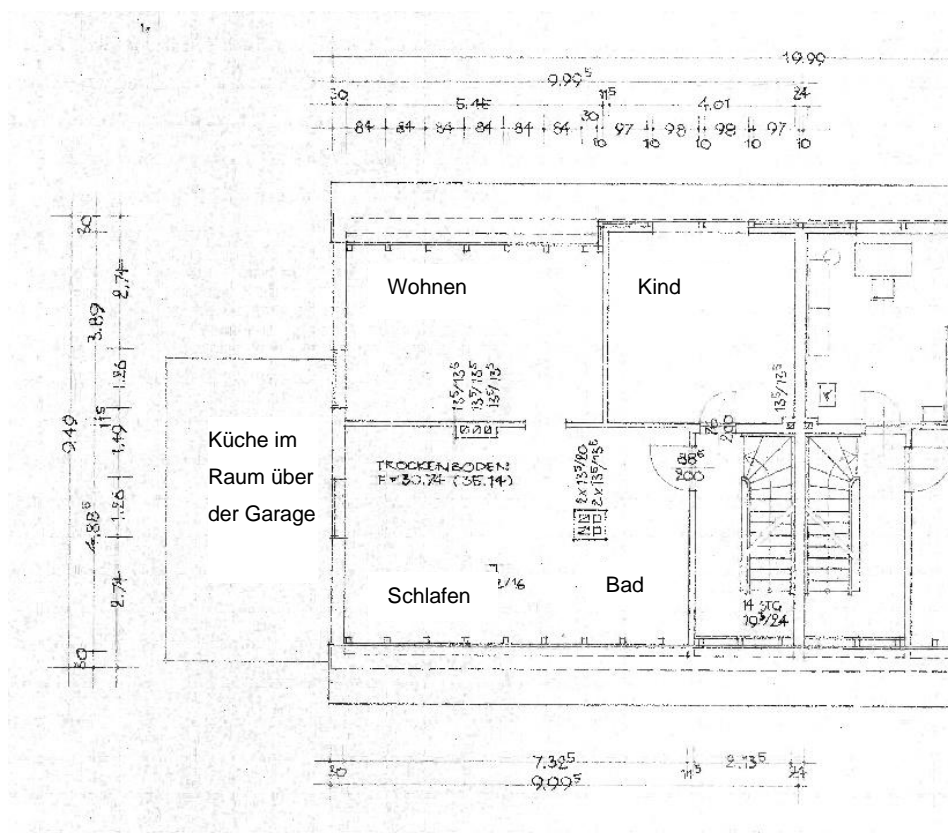


Abbildung 8 Grundriss DG

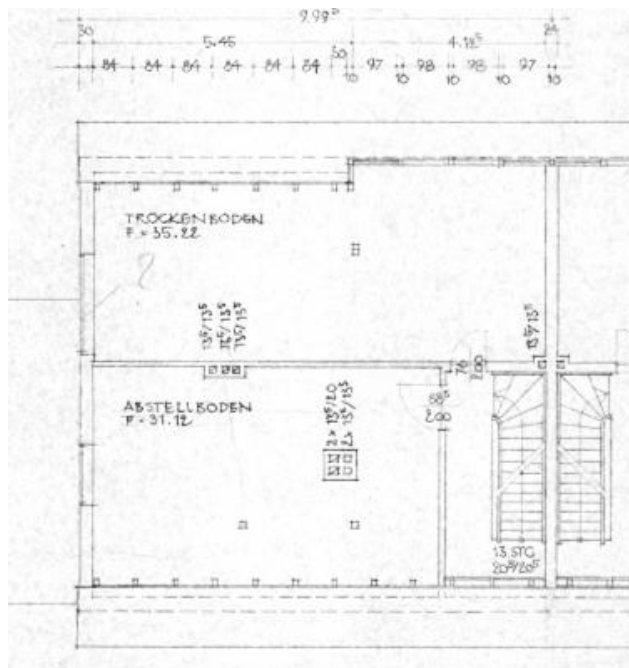


Abbildung 9 Spitzboden

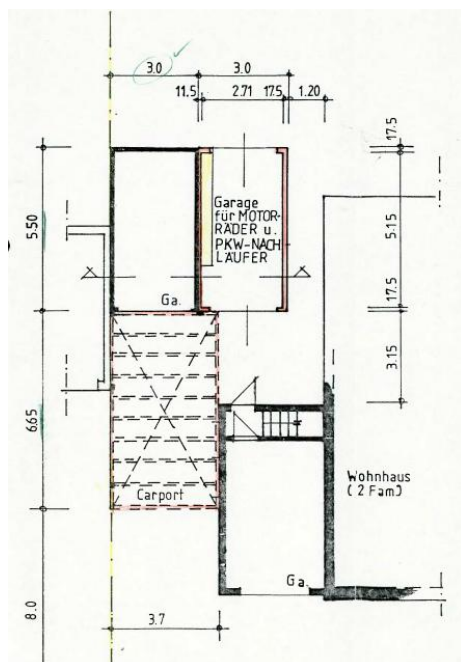


Abbildung 10 Garagen, Überdachung

1.4 VERKEHRSWERT

Der Verkehrswert wird geschätzt auf **430.000 €** (wirtschaftliche Einheit im Sinne des Grundbuches), bezogen auf ½-Anteil auf 215.000 €.

Hannover, 25.03.2025