

Kurzzusammenfassung

über den Verkehrswert

für das im Wohnungsgrundbuch Bezirk Groß-Buchholz, Blatt Nr. 5211, eingetragene Sondereigentum an der Wohnung Zieglerhof 4 im 2. Obergeschoss links (Nr. 9 des Aufteilungsplanes) sowie das im Bezirk, Groß-Buchholz, Blatt Nr. 5225, eingetragene Teileigentum (Nr. 23 des Aufteilungsplanes) in 30 65 Hannover.

- Gemarkung Groß-Buchholz, Flur 12, Flurstück 311/4 -

Geschäftsnr.: 741 119/21 M,120/24 M

Wertermittlungstichtag: 09.05.2025

Verkehrswerte:

a) Eigentumswohnung einschließlich Garagenstellplatz	138.000 €
b) Eigentumswohnung ohne Garagenstellplatz	134.000 €
c) Tiefgaragenstellplatz	9.000 €

1.1 OBJEKT / KURZBESCHREIBUNG

- Objekt:** 2-Zimmer-Wohnung, Tiefgaragenstellplatz
- Das Mehrfamilienhaus (Haus Nr. 4) besteht aus einem Kellergeschoss, Erdgeschoss und 1.-3. Obergeschoss. Es ist mit einem Flachdach überdeckt. Im Objekt ist ein Aufzug angeordnet. Der Pkw-Einstellplatz liegt in der unter der Wohnanlage angeordneten Tiefgarage. Insgesamt besteht die Wohnanlage aus 5 Mehrfamilienhäusern (Hauseingängen), die über eine gemeinsame Heizungsanlage, eine gemeinsame Tiefgarage und eine gemeinsame Sauna verfügen.
- WEG:** Die Eigentümergemeinschaft Haus Nr. 4 besteht aus 16 Wohnungseigentumen und 12 Teileigentumen.
- Flächen:** Wohnfläche ca. 58 m², bestehend aus 2 Zimmern, Flur, Küche, Bad und Loggia
- Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Garagenstellplatz, wobei der Garagenstellplatz separat veräußerbar ist (Teileigentum).
- Grundstücksgröße:** 690 m², davon Miteigentumsanteile 757/10.000tel für die ETW, 50/10.000tel für den Stellplatz
- Baujahr:** Ursprüngliches Baujahr ca. 1975
- Energie:** Unbekannt; ein Energieausweis liegt nicht vor. Das Objekt liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Fernwärmesatzung der Stadt Hannover. Das Objekt wird über eine zentralen Gasheizung mit Warmwasserbereitung versorgt.
- Nutzung:** Die Wohnung steht augenscheinlich leer, Mietverträge wurden der Sachverständigen nicht bekannt. Ein Gewerbebetrieb wird augenscheinlich nicht geführt.
- Zustand:** Die baulichen Anlagen befinden sich dem äußeren Anschein nach in einem normalen Zustand.
- Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden.

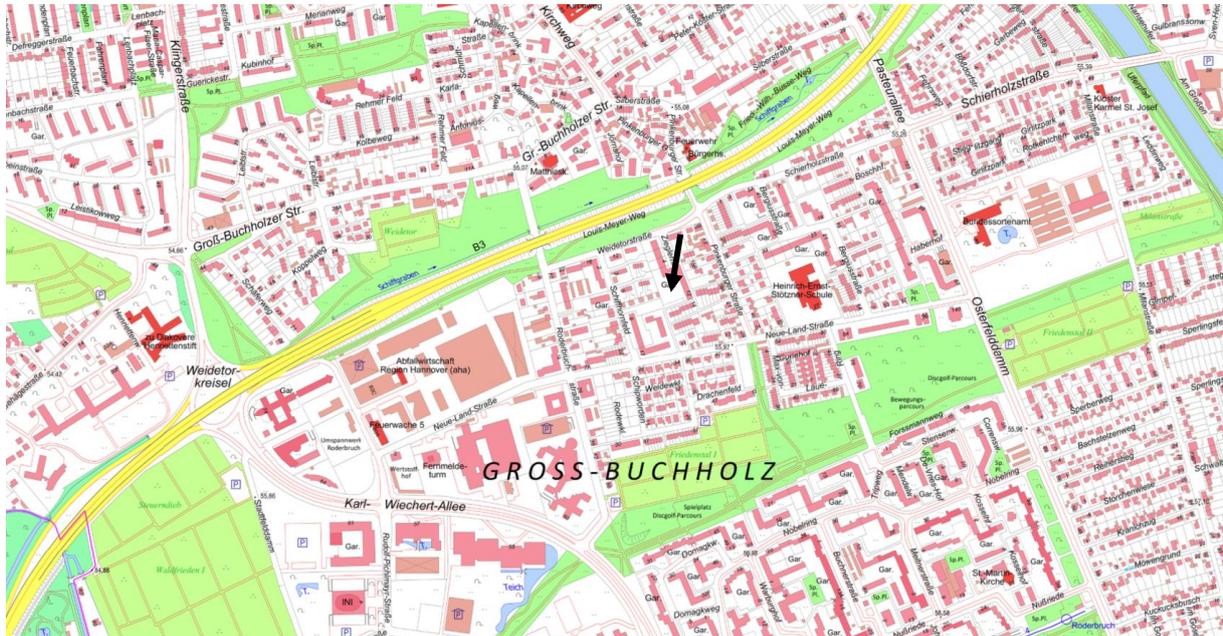


Abbildung 1 Lageplan

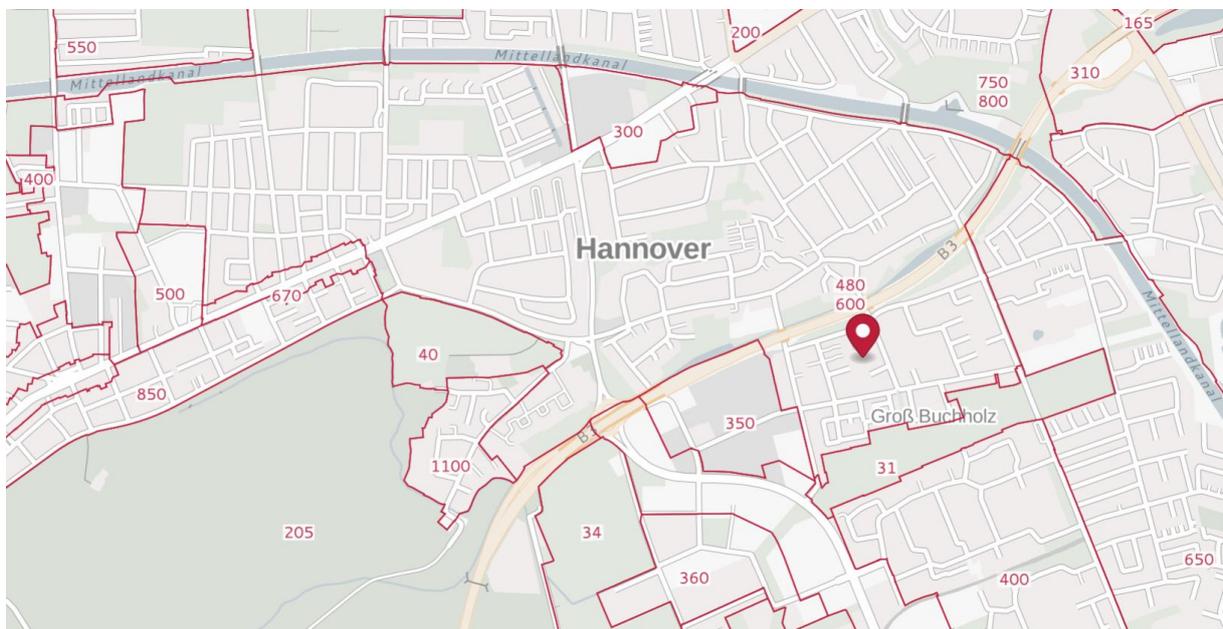


Abbildung 2 Auszug aus der Bodenrichtwertkarte



Abbildung 3 Grundriss der Wohnung (1.-3-OG)

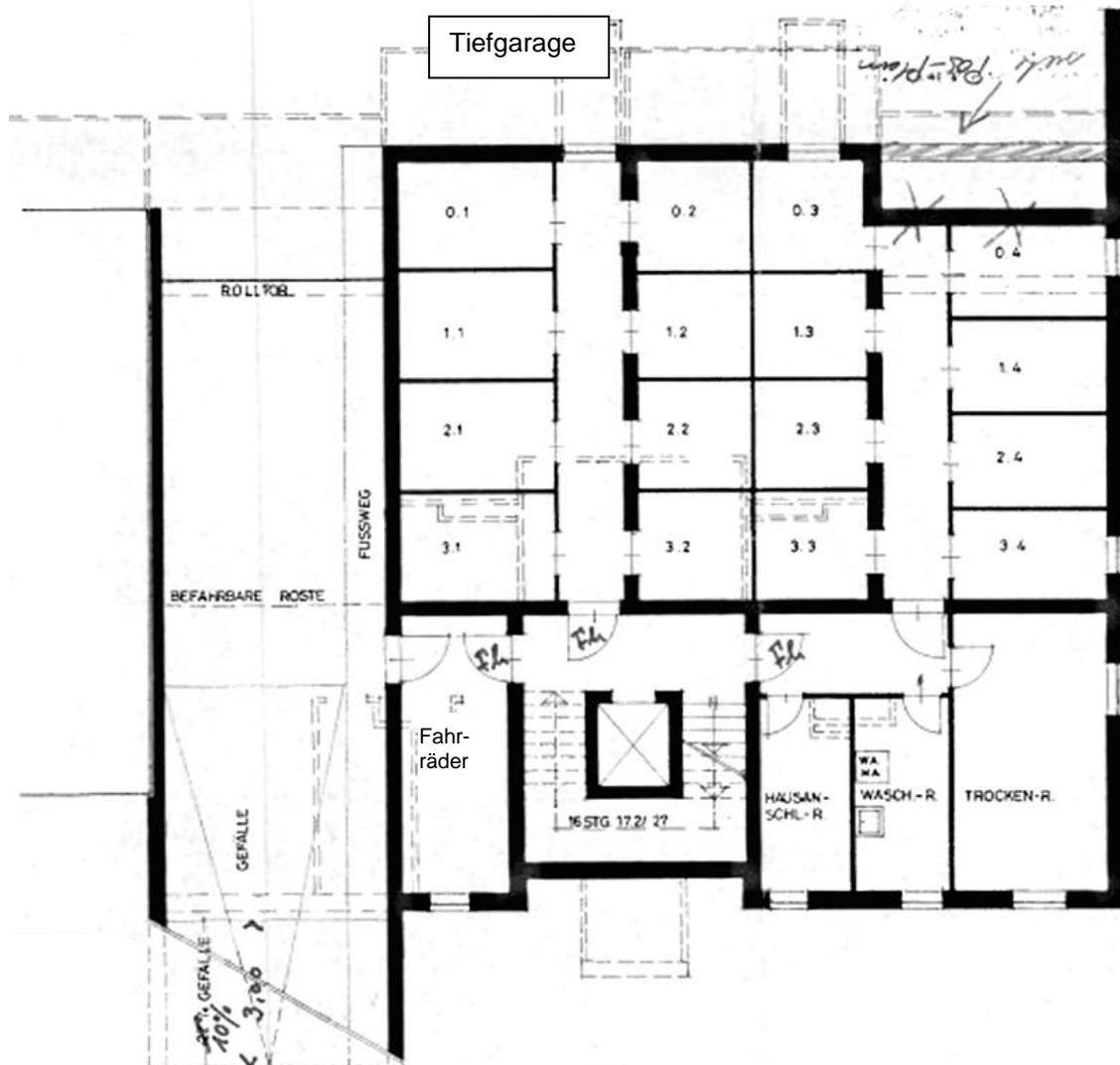


Abbildung 4 Grundriss Kellergeschoss

Die Lage des zur Wohnung gehörenden Kellerraumes ist nicht bekannt.

Pläne von der Tiefgarage liegen nicht vor.

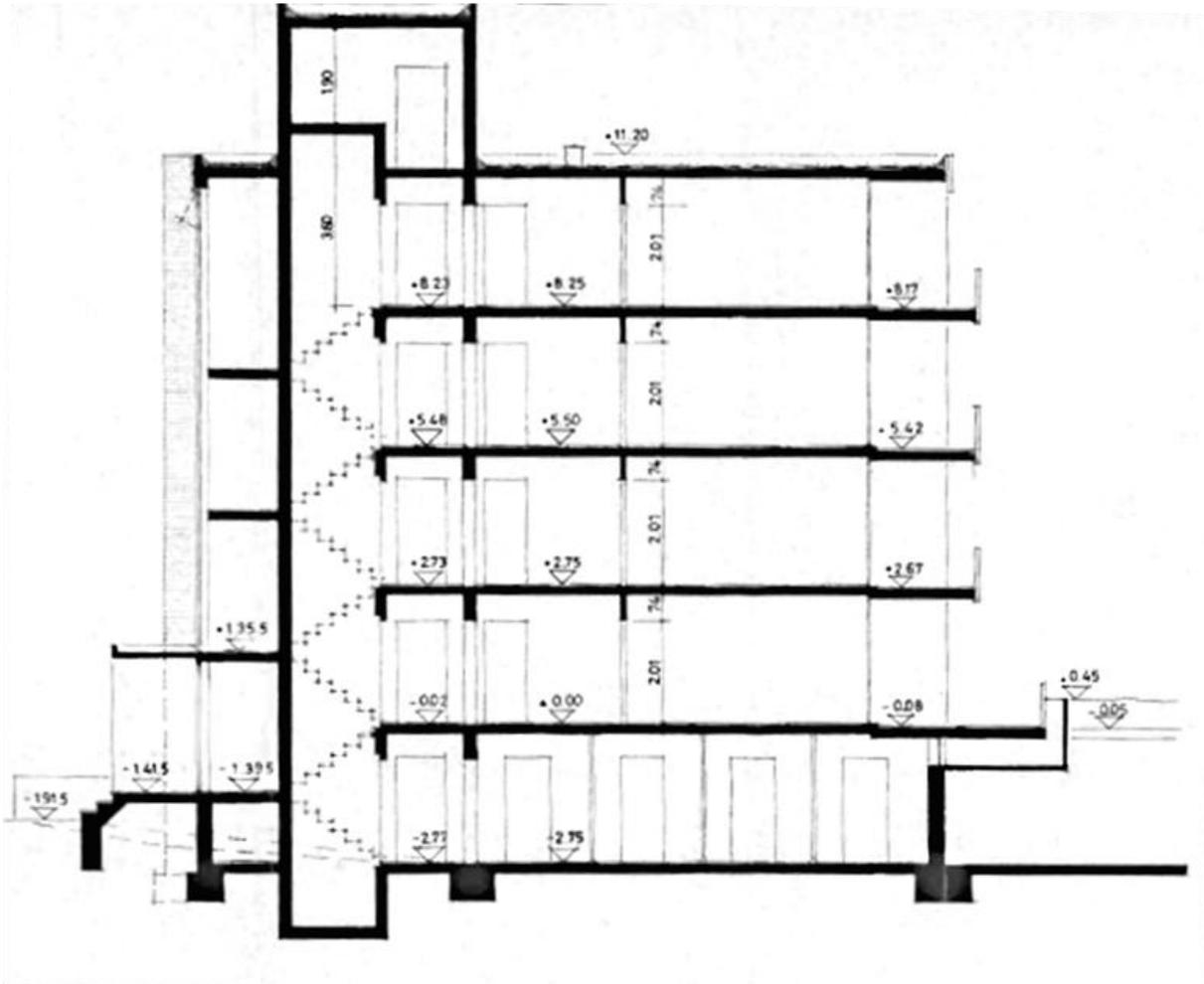


Abbildung 5 Schnitt

1.2 FOTOS VOM TAG DER ORTSBESICHTIGUNG



Abbildung 6 Ansicht von der Straße



Abbildung 7 Hof-Ansicht



Abbildung 8 Einfahrt Tiefgarage



Abbildung 9 Wohnungseingangstür