

**Kurzfassung zum WERTGUTACHTEN vom 13.05.2025**

Az. : 741 K 128 / 24 (Amtsgericht Hannover)

- OBJEKT : Eigentumswohnung im 3. OG rechts und Kellerraum Nr. 32 des ATP
- ANSCHRIFT : Heisterbergallee 61, 30453 Hannover
- GRUND –  
BUCH VON: Ahlem; Blatt 3352; Flur 2, Fl.St. 164/4 und 164/36  
Grundstücksgröße 4.268 m<sup>2</sup> (3.762+506)
- MITEIG.-ANTEILE : 253/10.000stel
- ORTSBESICHT. : 04.03.2025 (von außen)
- BAUJAHR : 1979
- GEBÄUDEART : Unterkellert, 4-geschossig, Massivbauweise; Beton-Flachdach mit  
Wärmedämmung und Abdichtung.
- AUSSTATTUNG : Holzfenster mit Isoglas; zur sonstigen Ausstattung sind keine Angaben  
möglich.
- ZUSTAND : Keine Angabe möglich.
- NUTZUNG : Wohnanlage mit insgesamt 38 Einheiten.  
Bewertungsobjekt mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer,  
Esszimmer, Bad, WC, Flur, Küche, Abstellraum und Loggia; Wohn-  
fläche 85,13 m<sup>2</sup>.

**VERKEHRSWERT** per 04.03.2025

**175.000,00 €**

- ANLAGEN : Fo. 1, Südseite; Fo. 2, Nordseite

Isernhagen, 13.05.2025; gez. Marcus Leithold