



GUTACHTENZUSAMMENFASSUNG

Grund der Gutachtenerstellung:	<ul style="list-style-type: none">▪ Gutachten zur Schätzung des Verkehrswert in der Zwangsvollstreckungssache des Amtsgerichts Hannover 741 K 433/23 zur Aufhebung der Gemeinschaft aufgrund des Beschlusses vom 26.02.2024
Art des Bewertungsobjekts:	<ul style="list-style-type: none">▪ Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus (Reihenmittelhaus) und zusätzlichem Kfz-Stellplatz▪ Miteigentumsanteil an einem Grundstück, bebaut mit gemeinschaftlicher Heizungsanlage▪ Miteigentumsanteil an Verkehrsflächen
Objektadresse:	<ul style="list-style-type: none">▪ Trollblumenweg 7▪ 30926 Seelze
Grundbuch- und Katasterangaben:	<ul style="list-style-type: none">▪ Amtsgericht Hannover▪ Grundbuch von Seelze▪ Blatt 5550▪ Jeweils Gemarkung Seelze▪ Jeweils Flur 3▪ lfd. Nr. 3:<ul style="list-style-type: none">▪ Flurstück 120/71<ul style="list-style-type: none">– Gebäude- und Freifläche, Trollblumenweg– Größe 174 m²▪ Flurstück 122/58<ul style="list-style-type: none">– Gebäude- und Freifläche, Trollblumenweg– Größe 13 m²

Grundbuch- und Katasterangaben:	<ul style="list-style-type: none">▪ lfd. Nr. 4 / zu 3: 1/13 Miteigentumsanteil an dem Grundstück<ul style="list-style-type: none">▪ Flurstück 122/56<ul style="list-style-type: none">– Gebäude- und Freifläche, Trollblumenweg– Größe 39 m²▪ lfd. Nr. 5 / zu 3: 1/13 Miteigentumsanteil an dem Grundstück<ul style="list-style-type: none">▪ Flurstück 122/64<ul style="list-style-type: none">– Verkehrsfläche, Trollblumenweg– Größe 30 m²▪ Flurstück 121/63<ul style="list-style-type: none">– Verkehrsfläche, Trollblumenweg– Größe 16 m²▪ Flurstück 120/73<ul style="list-style-type: none">– Verkehrsfläche, Trollblumenweg– Größe 42 m²▪ Flurstück 119/67<ul style="list-style-type: none">– Verkehrsfläche, Trollblumenweg– Größe 11 m²
Tag der Ortsbesichtigung:	<ul style="list-style-type: none">▪ 05.08.2024, 09:30 bis ca. 10:00 Uhr
Wertermittlungstichtag und Qualitätstichtag:	<ul style="list-style-type: none">▪ 05.08.2024
Baujahr:	<ul style="list-style-type: none">▪ 2015
Wohnfläche:	<ul style="list-style-type: none">▪ ca. 136 m²
Nutzung:	<ul style="list-style-type: none">▪ Vom Eigentümer bewohnt
Allgemeiner baulicher Zustand:	<ul style="list-style-type: none">▪ Guter Zustand
Allgemeiner Ausstattungsstandard:	<ul style="list-style-type: none">▪ Mittlerer Ausstattungsstandard
Wesentliche Bauschäden/Baumängel:	<ul style="list-style-type: none">▪ Keine vorhanden
Erforderliche Modernisierungen:	<ul style="list-style-type: none">▪ Keine erforderlich

Baulastenverzeichnis:	▪ Auf den Flurstücken 120/71 (Wohnhaus) und Flurstück 122/58 (Stellplatz) sind keine Eintragungen vorhanden
Altlastenkataster:	▪ Keine Eintragungen vorhanden
Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs:	▪ Eintragungen vorhanden, jedoch ohne Werteinfluss
Lagequalität:	▪ Innerhalb der Region Hannover (ohne Landeshauptstadt): Mittlere Wohnlagequalität
Verkehrswerte:	<ul style="list-style-type: none">▪ Grundstück lfd. Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses (Flurstück 120/71 bebaut mit Wohnhaus und Flurstück 122/58 Kfz-Stellplatz): → 406.000,00 €▪ Grundstück lfd. Nr. 4 / zu 3 des Bestandsverzeichnisses (1/13 Miteigentumsanteil an dem Flurstück 122/56, bebaut mit gemeinschaftlicher Heizungsanlage): → 0,00 €▪ Grundstück lfd. Nr. 5 / zu 3 des Bestandsverzeichnisses (1/13 Miteigentumsanteil an den Flurstücken 122/64; 121/63; 120/73; 119/67, Verkehrsflächen): → 0,00 €