

GUTACHTENZUSAMMENFASSUNG

Grund der Gutachtenerstellung:

- 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:

- Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus (Reihenmittelhaus) und zusätzlichem Kfz-Stellplatz
- Miteigentumsanteil an einem Grundstück, bebaut mit gemeinschaftlicher Heizungsanlage
- Miteigentumsanteil an Verkehrsflächen

Objektadresse:

- Trollblumenweg 7
- 30926 Seelze

Grundbuch- und Katasterangaben:

- Amtsgericht Hannover
- Grundbuch von Seelze
- Blatt 5550
- Jeweils Gemarkung Seelze
- Jeweils Flur 3
- lfd. Nr. 3:
 - Flurstück 120/71
 - Gebäude- und Freifläche, Trollblumenweg
 - Größe 174 m²
 - Flurstück 122/58
 - Gebäude- und Freifläche, Trollblumenweg
 - Größe 13 m²

Grundbuch- und Katasterangaben:

- Ifd. Nr. 4 / zu 3: 1/13 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
 - Flurstück 122/56
 - Gebäude- und Freifläche, Trollblumenweg
 - Größe 39 m²
 - Ifd. Nr. 5 / zu 3: 1/13 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
 - Flurstück 122/64
 - Verkehrsfläche, Trollblumenweg
 - Größe 30 m²
 - Flurstück 121/63
 - Verkehrsfläche, Trollblumenweg
 - Größe 16 m²
 - Flurstück 120/73
 - Verkehrsfläche, Trollblumenweg
 - Größe 42 m²
 - Flurstück 119/67
 - Verkehrsfläche, Trollblumenweg
 - Größe 11 m²

Tag der Ortsbesichtigung:

- 05.08.2024, 09:30 bis ca. 10:00 Uhr

Wertermittlungsstichtag und Qualitätsstichtag:

- 05.08.2024

Baujahr:

- 2015

Wohnfläche:

- ca. 136 m²

Nutzung:

- Vom Eigentümer bewohnt

Allgemeiner baulicher Zustand:

- Guter Zustand

Allgemeiner Ausstattungsstandard:

- Mittlerer Ausstattungsstandard

Wesentliche Bauschäden/Baumängel:

- Keine vorhanden

Erforderliche Modernisierungen:

- 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:**
- **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 €