

Kurzzusammenfassung

über den Verkehrswert

für den im Wohnungsgrundbuch von Anderten, Blatt 1330,
eingetragenen Miteigentumsanteil an den im Bestandsverzeichnis
unter lfd. Nr. 1 eingetragenen Grundstücken, Gemarkung
Anderten, Flur 15, Flurstücke 41/2 und 41/4

Lehrter Straße 22

verbunden mit dem Sondereigentum an der

Wohnung im 4. OG rechts nebst Kellerraum (Nr. 73 ATP)

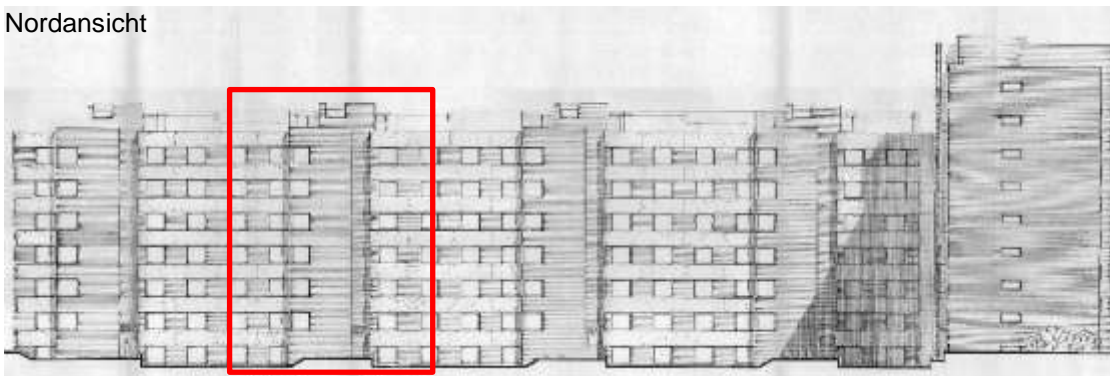
Geschäftsnr.: 743 K 11/23 B

Verkehrswert am 30.06.2023: 129.000 €



Bild: Lage in Hannover-Anderten

Nordansicht



1.1 OBJEKT / KURZBESCHREIBUNG

Objekt:	Wohnungseigentum in der Lehrter Straße 22 in 30 559 Hannover, 4. OG rechts, nebst Kellerraum, Nr. 73 des Aufteilungsplanes 2-Zimmer-Wohnung in einer Wohnanlage mit insgesamt fünf Hauseingängen und insgesamt 90 Wohneinheiten.
Grundstücksgröße:	4.963 m ² , davon 9161/1.000.000tel Miteigentumsanteil
Wohnung:	58,74 m ² Wohnfläche (2 Zimmer, Küche/Bad, Balkon) zzgl. Kellerraum
Baujahr:	1970 (Bezugsfertigkeit im Sinne der Wertermittlung)
Verwaltung:	Firma Kerkhoff GmbH & Co. KG, Seelhorststraße 9 in 30175 Hannover
Hausgeld:	420 € pro Monat
Energie:	Gas-Heizung, Endenergieverbrauch 126 KWH h/m ² a gem. Energieausweis
Nutzung:	Ein Mietvertrag liegt der Sachverständigen nicht vor. Die Wohnung und das Mehrfamilienhaus wurden von außen besichtigt.
Zustand:	Die Außenanlagen befinden sich in einem normalen Zustand. Die Außenhaut des Wohnhauses macht einen altersgerechten Eindruck. Das Haus wird augenscheinlich ordentlich instandgehalten. Es wird davon ausgegangen, dass sich dieser Zustand im Innern des Wohnhauses fortsetzt. Die Wohnung konnte nicht besichtigt werden.

1.2 Lage

Verkehrslage

Es handelt sich um eine zentrale Lage im südöstlichen Stadtgebiet mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (Stadtbahn) und die überörtliche Erschließung (B 65, A7). Die Lehrter Straße ist eine Hauptverbindungsstraße im Stadtteil Anderten und somit viel befahren.

Nachbarschaft

Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus mehrgeschossigem Wohnungsbau. Die Wohnanlagen wurden jeweils in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts errichtet.



Bild: Auszug Bodenrichtwertkarte (01.01.2023)

1.2 FOTOS VOM 30.06.2023



Bild: Hauseingangsbereich



Bild: Balkon / Südansicht

2. BAULICHE ANLAGEN

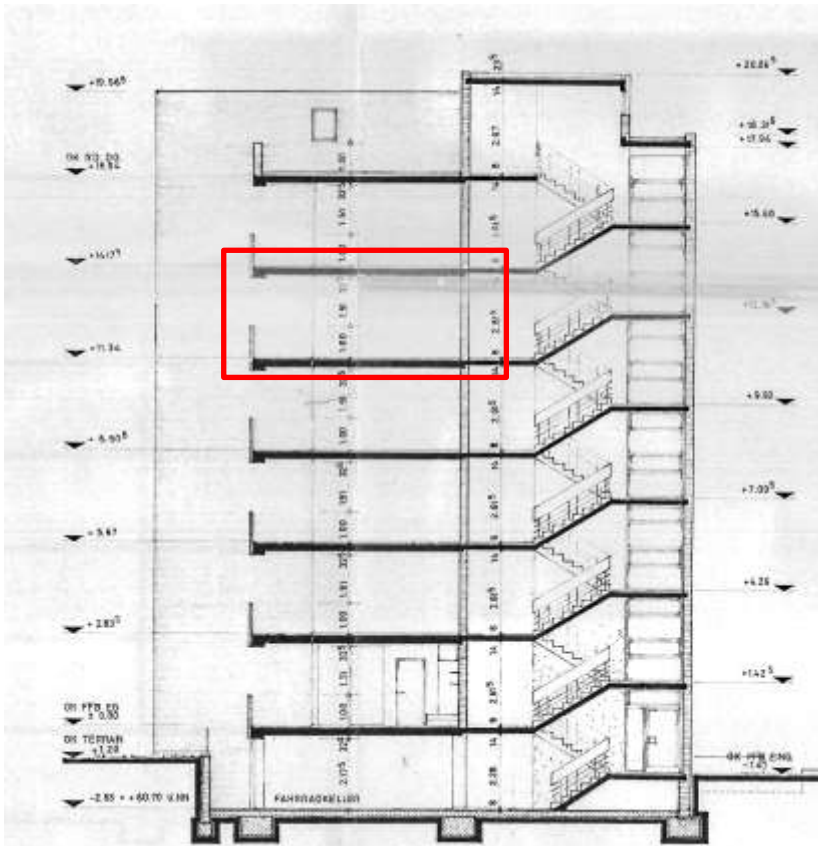


Bild: Schnitt

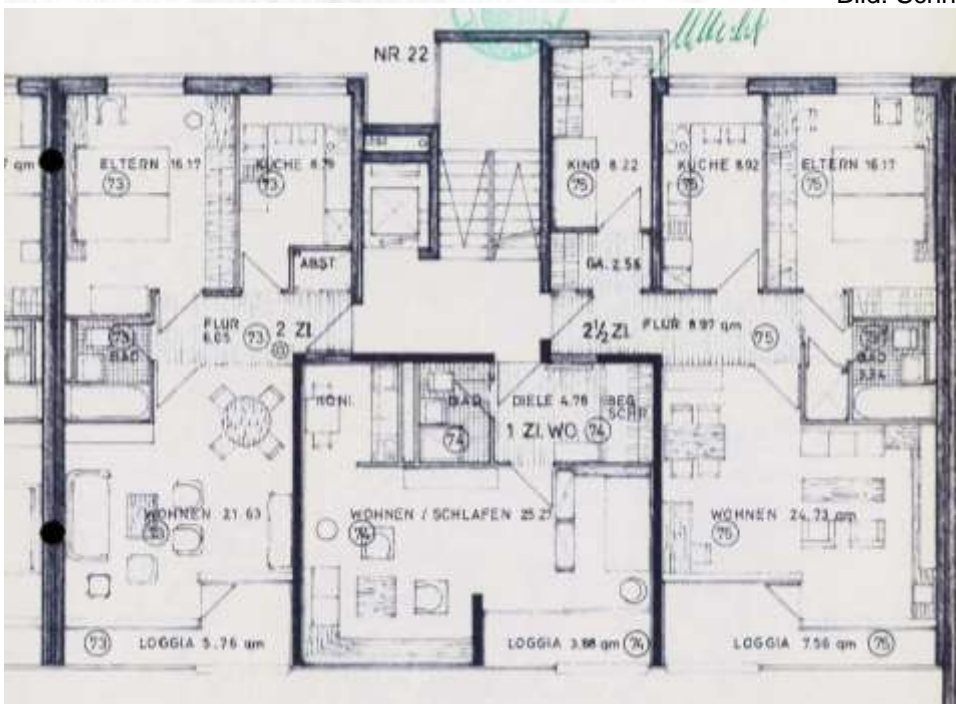


Bild: Grundriss WE 4. OG, re (Nr. 73)

Die Wohnungsgröße beträgt ca. 58,74 m². Hinzu kommt ein Abstellraum im Kellerraum.