

**740 K 14/23**

### **Gutachtenzusammenfassung**

Grundbuch:	Grundbuch von Misburg, Blatt 1759, lfd. Nr. 1
Objekt:	ein mit einem Zweifamilienhaus und Nebengebäuden (2 Garagen) <b>bebautes Erbbaurecht</b>
Lage (Postanschrift):	Werfelstraße 12 30629 Hannover, ST Misburg
Wohnfläche:	rd. 122 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1956
Ausstattung:	nicht bekannt, da eine Besichtigung der Gebäude nicht ermöglicht wurde
Besondere Einrichtungen:	nicht bekannt
Küchenausstattung:	nicht bekannt
Wirtschaftliche Wertminderung:	keine
Baumängel und Bauschäden:	keine bekannt
Sonstiges:	Beginn des Erbbaurechts: 01.11.1955, Ablauf: 30.09.2054; aktueller Erbbauzins: seit 01.01.1982 53,81 €/Jahr; Möglichkeit zur Anpassung des Erbbauzinses aktuell gegeben auf rd. 251 €/Jahr
Besichtigung:	durchgeführt am 13.03.2024 (nur äußerer Anschein)
Vermietung:	Das Objekt scheint eigengenutzt, über Vermietungen ist nichts bekannt.
Stichtag:	13.03.2024
<b>erbbauzinsfreier Verkehrswert nach dem äußereren Anschein:</b>	<b><u>250.000,00 €</u></b>