

**ZV 743 K 44/24 gg. IMV GmbH Gutachtenkurzzusammenfassung Gut AZ 030/2024 vom
16.10.2024 / Wohnungseigentum Nr. 126 in 30457 Hannover, In der Rehre 32**

Wohnungsgrundbuch	von Wettbergen Blatt 1556, lfd. Nr. 3 d. BV, 185/99.155 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wettbergen, Flur 2, Flurstück 18/8, Gebäude- und Freifläche, Berliner Straße 1 – 31 unger., Auf dem Kampe 16 – 24 ger., In der Rehre 22 – 36 ger., Größe 39.443 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss mitte, In der Rehre 32 (Nr. 126 des Aufteilungsplanes).
Lage	Landeshauptstadt Hannover Südwest, Ortsteil Wettbergen, mittlere bis gute Wohn-Lage
Objekt	29 4 – 5- geschossige unterkellerte Mehrfamilienhäuser, Tiefgarage, Balkone, Flachdächer, 412 Wohnungen; 76 Teileigentumseinheiten, Baujahr 1971, Betonbauten, weitgehend instandgehalten, gepflegte Erscheinung, teils Modernisierungen, Asbestfassadenplatten, Erdgaszentralheizung 2018, Wohnungsausstattung: Decken Putz, Anstriche weiß, Fußböden Vinylbeläge, Fenster Kunststoff isolierverglast, Türen Hauseingang Metall Isolierglas, Wohnungs- und Raamtüren Holz, Flachheizkörper, Sanitär Wannenbad mit WC/Waschbecken, Elektro 3-adrige Inst. mit Kippsicherungen, Wände Putz, Tapeten, Anstriche, Balkon,
Wohnfläche (qm)	Wohnraum 22,12 qm, Schlafrum 12,22 qm, Flur 8,38 qm, Küche 7,49 qm, Bad 3,67 qm, Balkon ¼ d. Grundfl.1,17 qm = Summe Wohnfläche 55,05 qm
Besonderheiten	keine Baulasteneintragungen, keine Altlasterkatastereintragungen, Wohnung vermietet, Miete mtl. 513 €
Besichtigung	28.08.2024 im Beisein GFin IMV GmbH und Mieterin
Wertermittlungstichtag	28.08.2024
Verkehrswert	98.600,00 € (= 1.791 €/qm Wfl.)