

**ZV 743 K 50/24 B Gutachtenkurzzusammenfassung Gut AZ 033/2024 vom 03.11.2024 /  
Wohnungseigentum Nr. 4 in 30163 Hannover, Lister Kirchweg 24**

<b>Wohnungsgrundbuch</b>	von List Blatt 8853, lfd. Nr. 1 d. BV, 1.196/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung List, Flur 43, Flurstück 93, Hof- und Gebäude- und Freifläche, Lister Kirchweg 24, Größe 478 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoss rechts mit Kellerraum Nr. 4 des Aufteilungsplanes
Lage	Landeshauptstadt Hannover Nordost, Ortsteil List, gute Wohn-Lage,
Objekt	3-4- geschossiges unterkellertes Mehrfamilienhaus, 11 Wohnungen Souterrain bis DG, Baujahr 1912, Mauerwerksbau mit historischer Straßenfassade mit Zierelementen aus der Gesteinszeit, Hoffassade schlicht, geringe Modernisierungen, Wohnungsausstattung: Decken überwiegend abgehängt, Putz, Anstriche weiß, Holzvertäfelungen, Fußböden Bad, Küche Fliesen, sonst Textilbeläge, Fenster Kunststoff isolierverglast (1999), WE-Türe schwere Ausführung (1999), Balkontüre Kunststoff isolierverglast (1999), Raumtüren Holz mit Holzfutter, Erdgasetagenheizung/Warmwasser (2000), Flachheiz-körper, Sanitär WC/Waschbecken/Dusche/Bidet (ca. 1990-1995), Elektro 3-adrige Inst. mit Kippsicherungen, Wände Putz, Tapeten, Anstriche, Bad Fliesen, Küche Fliesenspiegel, Balkon mit Sichtschutz zum Hof,
Wohnfläche (qm)	Flur 1 14,80 qm, Flur 2 6,94 qm, Bad 5,63 qm, Küche 12,56 qm, Wohnraum 10,85 qm, Wohnraum 17,55 qm, Wohnraum 20,24 qm, Wohnraum 30,07 qm, Balkon ¼ Grundfl. 0,68 qm, <b>Summe 119,32 qm</b>
Besonderheiten	keine Baulasteneintragungen, keine Altlasterkatastereintragungen, keine Denkmalschutzeigenschaft, Wohnung leerstehend, noch nicht beräumt, Feuchtigkeitsschäden KG, trotz Verkehrsimmissionen gute Lage
Besichtigung	17.10.2024 im Beisein eines Miteigentümers
Wertermittlungstichtag	17.10.2024
<b>Verkehrswert</b>	<b>326.000,00 € (rd. 2.732 €/qm Wfl.)</b>