



Von der IHK Hannover öffentlich bestellt und vereidigt für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke



Von DIAZert zertifizierter Sachverständiger für die Marktwertermittlung gemäß ImmoWertV aller Immobilienarten (LF)



Mitglied der Architektenkammer Niedersachsen

GUTACHTENZUSAMMENFASSUNG

Grund der Gutachtenerstellung:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gutachten zur Schätzung des Verkehrswerts in der Zwangsvollstreckungssache des Amtsgerichts Hannover 743 K 66/24 aufgrund des Beschlusses vom 21.05.2024
Art des Bewertungsobjekts:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundstück, bebaut mit einem Einfamilienhaus (Reihenmittelhaus)
Objektadresse:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oderstraße 22 ▪ 30559 Hannover
Grundbuch- und Katasterangaben:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amtsgericht Hannover ▪ Grundbuch von Anderten ▪ Blatt 1244 ▪ lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses: <ul style="list-style-type: none"> – Gemarkung Anderten – Flur 17 – Flurstück 47/42 – Hof- und Gebäudefläche, Oderstr. 22 – Größe 203 m²
Besonderheit:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Innenbesichtigung möglich ▪ Die Bewertung erfolgt nach äußerem Anschein und den vorhandenen Unterlagen
Tag der Ortsbesichtigung:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 16.01.2025, 14:00 bis ca. 14:30 Uhr
Wertermittlungstichtag und Qualitätstichtag:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 16.01.2025

Baujahr:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1971
Erfolgte Modernisierungen innerhalb der letzten 30 Jahre:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht bekannt ▪ Es wird ein mittlerer Modernisierungszustand unterstellt
Wohnfläche:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ca. 121 m²
Allgemeiner Ausstattungsstandard:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht bekannt ▪ Es wird ein mittlerer Ausstattungsstandard unterstellt
Baulicher Zustand:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht bekannt ▪ Es wird ein durchschnittlicher Zustand ohne Baumängel und Bauschäden unterstellt
Energetische Situation:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nicht bekannt ▪ Ohne Berücksichtigung
Baulastenverzeichnis:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Eintragungen vorhanden
Altlastenkataster:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Eintragungen vorhanden
Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eintragungen vorhanden ▪ Es wird davon ausgegangen, dass hierdurch kein Werteinfluss besteht
Nutzung am Wertermittlungstichtag:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Offensichtlich vom Eigentümer bewohnt
Lagequalität:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerhalb der Landeshauptstadt Hannover: Einfache bis mittlere Wohnlagequalität
Verkehrswert:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rd. 293.000,00 € ▪ Relativer Wert: 2.421,00 €/m²-Wohnfläche