

Kurzfassung zum WERTGUTACHTEN vom 02.03.2026

Az. : 743 K 97 / 25 (Amtsgericht Hannover)

- OBJEKT:** Grundstück bebaut mit einem Vierfamilienhaus und PKW-Garage
- ANSCHRIFT:** Martinskirchstr. 12 + 12 A, 30926 Seelze
- GRUNDBUCH VON:** Seelze, Blatt 3330; Flur 1, Fl.St. 172/5; Grundstücksgröße 762 m²
- ORTSBESICHTIGUNG:** 17.02.2026 (von außen und innen, bis auf die Wohnung im EG des Nebengebäudes Haus-Nr. 12 A).
- BAUJAHR:** ca. 1927
- GEBÄUDEART:** **H a u p t g e b ä u d e** (Haus-Nr. 12)
Unterkellert, 2-geschossig, ausgebautes Dachgeschoss; Massivbauweise; Holz-Satteldach mit Tonpfannen-Eindeckung.
N e b e n g e b ä u d e (Haus-Nr. 12 A)
Teil-unterkellert, 1-geschossig, z. T. ausgebautes Dachgeschoss; Massivbauweise; Holz-Satteldach mit Tonpfannen-Eindeckung.
- AUSSTATTUNG:** Kunststoff-Fenster mit Isoglas und Kunststoff-Rollläden; Gas-Etagenheizungen, im EG und DG im Bad Röhrenheizkörper als Handtuchrockner, sonst überall Plattenheizkörper; Fußböden in den Bädern Fliesen, sonst teils PVC-Belag, z. T. Laminat.
- ZUSTAND:** Der bauliche Zustand ist mittelmäßig,
- NUTZUNG:** Die Wohnungen im Hauptgebäude (Haus-Nr. 12) sind vermietet. Die Wohnung im Nebengebäude (Haus-Nr. 12 A) wird durch einen Mit-eigentümer selbst genutzt.
H a u p t g e b ä u d e (Haus-Nr. 12)
Im EG und OG jeweils eine 4-Zim.-Whg. mit Küche, Bad und Flur. Wohnfläche jeweils 91,27 m².
Im DG eine 3-Zim.-Whg. mit Küche, Bad und Flur sowie 2 Zimmern und sep. Toilette im DG des Nebengebäudes. Wohnfläche ca. 89,27 m².
N e b e n g e b ä u d e (Haus-Nr. 12 A)
Im EG eine 4-Zim.-Whg. mit Vorflur, Flur, Bad und Küche. Weiterhin PKW-Garage. Wohnfläche 69,66 m².

VERKEHRSWERT per 17.02.2026 : **454.000,- €**