

Kurzbeschreibung

<u>Objekt:</u>	Wohnungseigentum (kein Zutritt in das Gebäude!) Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Albrechtstraße 13 im 1. Obergeschoss rechts mit Kellerraum (jeweils Nr. 27 des Aufteilungsplanes)
<u>Auftrag:</u>	Amtsgericht Uelzen, AZ: NZS 7 K 16/23
<u>Lage:</u>	Ortsteil Oldenstadt der Kreisstadt Uelzen, ca. 4 km östlich vom Stadtzentrum entfernt
<u>Grundstück:</u>	Wohngrundstück mit einer Mehrfamilienwohnanlage <u>hier:</u> 0,0255 Miteigentumsanteil an 1.558 m ² u. 2.719 m ²
<u>Gebäude:</u>	
<u>Gebäudeart:</u>	Wohnanlage hier: Wohnung Nr. 27 des Aufteilungsplanes
<u>Baujahr:</u>	1969
<u>Größe:</u>	<u>Wohnfläche:</u> 66 m ²
<u>Wände:</u>	Massivwände, geputzt, Sockel- und Außenwände der Treppenflure sowie Heizungshausanbau auch mit rotem Verblendmauerwerk, Giebel nachträglich mit Wärmedämmverbundsystem bekleidet; innen geputzt/ bekleidet, Nassbereiche auch gefliest
<u>Decken:</u>	Stahlbetondecken
<u>Geschosstreppen:</u>	Kunststeintreppen
<u>Dach:</u>	Satteldach mit Betondachsteinen
<u>Fenster:</u>	Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung, Hauseingangsflur auch mit Glasbausteinen
<u>Türen:</u>	Leichtmetall-Haustür mit Klingel-/Gegensprech- und Briefkastenanlage; innen Holz-/ Furnierholztüren bzw. mit Beschichtung
<u>Fußböden:</u>	Estrich mit zeitgemäßen Belägen

Elektrische Installation: der Nutzung entsprechend

Sanitäre Installation: Bad mit üblichen Sanitärobjekten; weitere der Nutzung entsprechende Ver- und Entsorgungsanschlüsse

Beheizung: Warmwasserzentralheizung

Baulicher Zustand: allgemein durchschnittlicher Gesamteindruck;
sonst überwiegend unbekannt, da kein Zutritt!

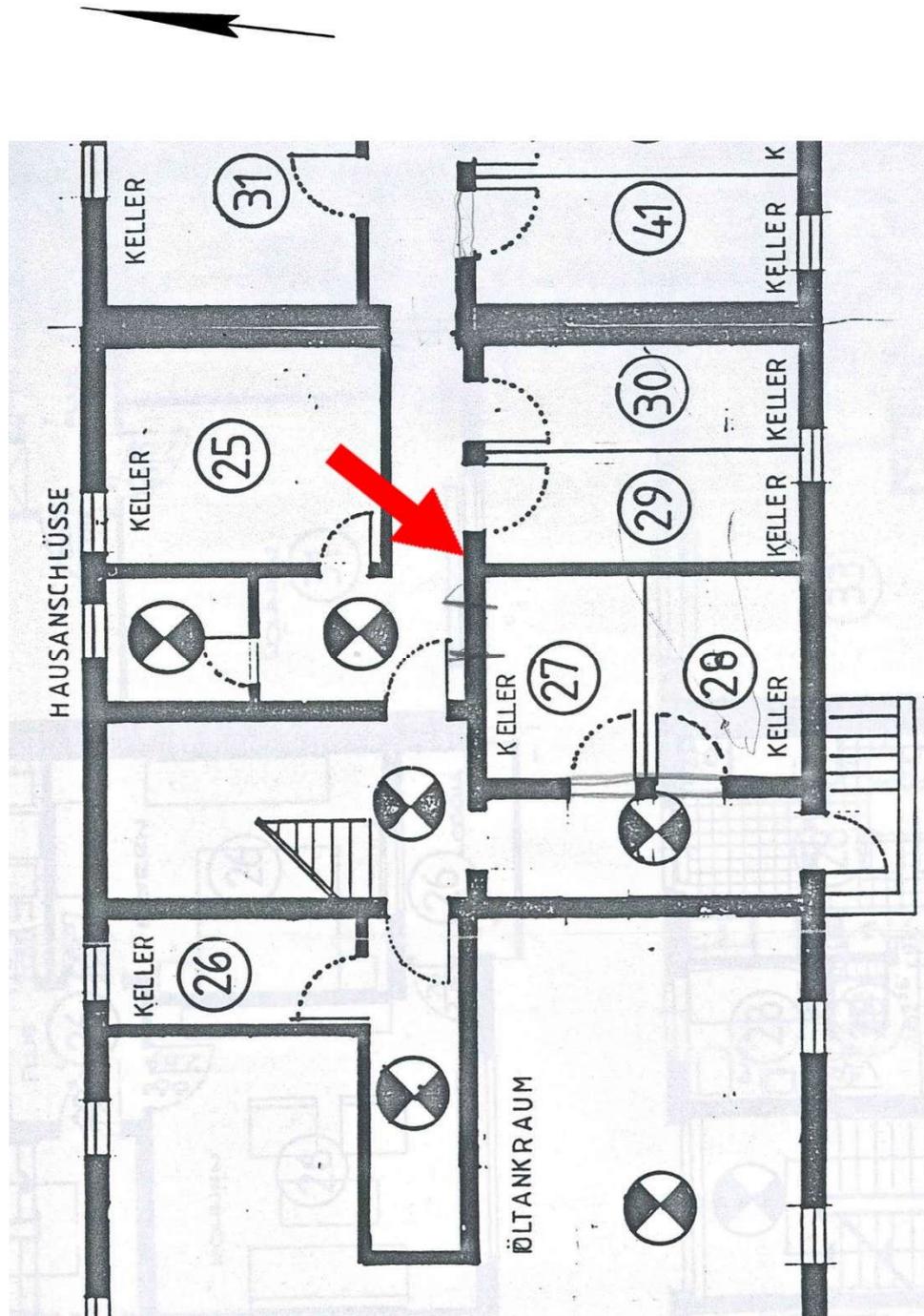
Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen:

- Ver- und Entsorgungsanlagen (anteilig)
- Grundstücksbefestigungen/ Pflasterungen, Plattierungen (anteilig)

Bauzeichnungen/ Skizzen

(auf Grundlage der behördlichen Bauakte mit Abgeschlossenheitsbescheinigung bzw. der Teilungserklärung, nur zu Übersichtszwecken; Einzelmaße und Details wurden hier ausdrücklich nicht überprüft; maßgeblich sind dazu die Ausführungen im Gutachtentext!)

Der Zutritt wurde nicht gestattet!



Grundriss-Skizze Kellergeschoss

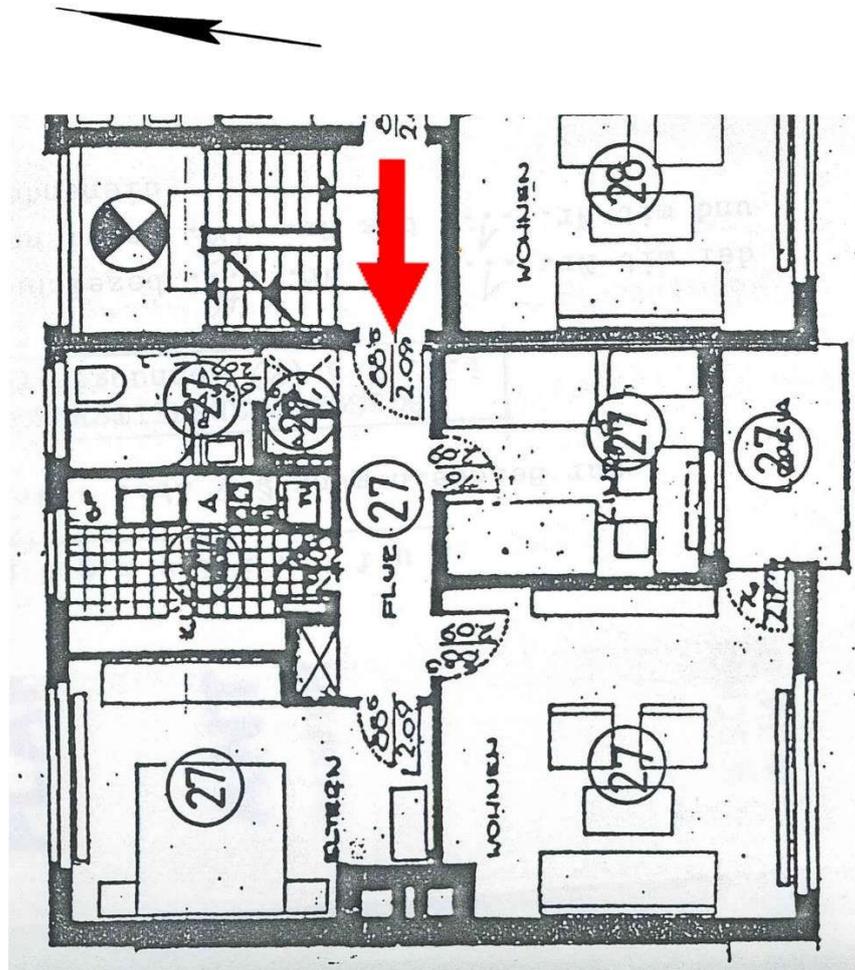
Dipl.-Ing. Friedhelm Birr

von der Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Räber Weg 15 • 29556 Suderburg • Tel. 05826/8139 • Fax 05826/8500



Grundriss-Skizze 1. Obergeschoss
(gemäß Teilungserklärung)