

Kurzbeschreibung

- Objekt: **Wohnungs- und Teileigentum**
Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem
Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1, der Garage Nr. 1 a
und den Kellerräumen Nr. 1 a des Aufteilungsplanes
- Auftrag: Amtsgericht Uelzen, AZ: NZS 7 K 33/21
- Lage: Ortschaft Bankewitz der Gemeinde Stoetze, ca. 20 km nordöstlich
vom Zentrum der Kreisstadt Uelzen entfernt
- Grundstück: Wohngrundstück, 1.385 m² Gesamtflächengröße
(66/100 Miteigentumsanteil), allgemeines Wohngebiet
gemäß Flächennutzungsplan
- Gebäude:
- Gebäude A**
- Gebäudeart: Wohnhaus
(Teilkeller, Erdgeschoss, Dachgeschoss voll ausgebaut)
- hier: **Sondereigentum an der Wohnung Nr. 1, der Garage Nr. 1 a
und den Kellerräumen Nr. 1 a des Aufteilungsplanes**
- Baujahr: 1978/79 Neubau eines Einfamilienhauses;
1999 Anbau einer Dachgaube und Ausbau einer DG-Wohnung;
1999 Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Größe: Brutto-Grundfläche: rd. 422 m²
- Wohnfläche: rd. 216 m²
 davon Wohnung 1 (EG) rd. 127 m²
 Wohnung 2 (DG) rd. 89 m²
- Wände: Massivwände mit roter Verblendung, Giebel-Bereiche und
Gauben auch mit Plattenbekleidungen; innen geputzt/ bekleidet,
z.T. Sichtmauerwerk, Nassbereiche auch gefliest
- Decken: Massivdecken über dem Keller- und Erdgeschoss; Holzbalken-
konstruktion des Daches über dem Dachgeschoss;
auch Deckenbekleidungen/ Vertäfelungen
- Kellertreppe: Holztreppe

<u>Geschosstreppe:</u>	Holztreppe
<u>Dach:</u>	Satteldach mit Betondachsteinen
<u>Fenster/ Fenstertüren:</u>	Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung und Außenrollläden, z.T. insbes. i. Keller auch Holzfenster
<u>Türen:</u>	Eingangstür aus Holz mit Isolierverglasung; innen Holz-/ Furnierholztüren mit Futter u. Bekleidung,
<u>Fußböden:</u>	Estrich mit Fliesenbelag, Laminat/ Fertigparkett sowie Textil-/ Kunststoffbelag
<u>Elektrische Installation:</u>	dem Alter und der Nutzung entsprechend
<u>Sanitäre Installation:</u>	- Wohnung I (Erdgeschoss) mit Toilette (WC, Waschbecken) und davon räumlich getrenntem Bad (Wanne, WC, 2 Waschbecken) - Wohnung II (Dachgeschoss) mit Duschbad (Dusche, WC, Urinal 2 Waschbecken) - weitere der Nutzung entsprechende Ver- und Entsorgungs- Anschlüsse, insbes. zu den Küchenbereichen und im Keller; Waschkeller zu Wohnung 1 auch mit Dusche, WC, Waschbecken
<u>Beheizung:</u>	Warmwasserzentralheizung, ölbefeuert (Kesselbaujahr vor 2000, gem. Eigentümerangabe), Kunststoffbatterietanks, unterstützende Solaranlage (Baujahr 2011, gemäß Eigentümerangabe); Kamin im Wohnzimmer
<u>Besondere Bauteile:</u> <small>(bei der BGF-Berechnung nicht erfasste werthaltige Bauteile)</small>	- Dachgauben - Hauseingangspodest mit Treppe u. Stützwand - Kelleraußentreppe mit Stützwänden - Terrasse mit Überdachung
<u>Baulicher Zustand:</u>	wenig gepflegter Gesamteindruck mit altersbedingten Abnutzungen/ Schäden, insbesondere wurde festgestellt: - Hauseingangspodest/ Treppe u. Stützwand mit Feuchtigkeitsschäden - Kelleraußentreppe/ Stützwände mit Feuchtigkeitsschäden - z.T. Feuchtigkeitsschäden/ Mängel in Sockel von Außenwand- bereichen - Innenausbau mit Schäden/ Mängel und Verunreinigungen, insbesondere auch in Sanitärbereichen, Kellerwände z.T. mit starken Feuchtigkeitsschäden
<u>Gebäude B</u>	
<u>Gebäudeart:</u>	Garage (im Sondereigentum zu Nr. 1)
<u>Baujahr:</u>	1987 Neubau einer Garage (gemeinsam mit dem westlich angrenzenden Nachbargrundstück)

Größe: Brutto-Grundfläche: rd. 38 m²

Wände: Massivwände mit roter Verblendung, innen Fugenglattstrich

Decke: Holzbalkendecke mit Gipskartonplatten

Dach: Satteldach mit Betondachsteinen

Türen: Stahlschwingtore, elektr. betrieben, Nebeneingangstür

Fußböden: Betonpflaster

Elektrische Installation: der Nutzung entsprechend

Baulicher Zustand: dem Alter entsprechend

Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen:

- Ver- und Entsorgungsanlagen
- Grundstücksbefestigungen/ Pflasterungen, Plattierungen
- Überdachung, nördlich der Garage (unter Einbeziehung des Kfz-Abstellplatzes/ Carport der Wohnung Nr. 2), als Holzkonstruktion mit Profilblechen und Faserzementwellplatten Holzschuppen
- Einfriedungen/ Holzzaun z.T. mit Mauerwerkspfosten, Heckenbepflanzungen

Kurzbeschreibung

- Objekt: **Wohnungs- und Teileigentum**
Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 2 mit Balkon und dem Kellerraum Nr. 2 a des Aufteilungsplanes
- Auftrag: Amtsgericht Uelzen, AZ: NZS 7 K 34/21
- Lage: Ortschaft Bankewitz der Gemeinde Stoetze, ca. 20 km nordöstlich vom Zentrum der Kreisstadt Uelzen entfernt
- Grundstück: Wohngrundstück, 1.385 m² Gesamtflächengröße (34/100 Miteigentumsanteil), allgemeines Wohngebiet gemäß Flächennutzungsplan
- Gebäude:
- Gebäude A**
- Gebäudeart: Wohnhaus
(Teilkeller, Erdgeschoss, Dachgeschoss voll ausgebaut)
- hier: **Sondereigentum an der Wohnung Nr. 2 mit Balkon und dem Kellerraum Nr. 2 a des Aufteilungsplanes**
- Baujahr: 1978/79 Neubau eines Einfamilienhauses;
1999 Anbau einer Dachgaube und Ausbau einer DG-Wohnung;
1999 Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Größe: Brutto-Grundfläche: rd. 422 m²
- Wohnfläche: rd. 216 m²
davon Wohnung 1 (EG) rd. 127 m²
Wohnung 2 (DG) rd. 89 m²
- Wände: Massivwände mit roter Verblendung, Giebel-Bereiche und Gauben auch mit Plattenbekleidungen; innen geputzt/ bekleidet, z.T. Sichtmauerwerk, Nassbereiche auch gefliest
- Decken: Massivdecken über dem Keller- und Erdgeschoss; Holzbalkenkonstruktion des Daches über dem Dachgeschoss; auch Deckenbekleidungen/ Vertäfelungen
- Kellertreppe: Holztreppe

<u>Geschosstreppe:</u>	Holztreppe
<u>Dach:</u>	Satteldach mit Betondachsteinen
<u>Fenster/ Fenstertüren:</u>	Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung und Außenrollläden, z.T. insbes. i. Keller auch Holzfenster
<u>Türen:</u>	Eingangstür aus Holz mit Isolierverglasung; innen Holz-/ Furnierholztüren mit Futter u. Bekleidung,
<u>Fußböden:</u>	Estrich mit Fliesenbelag, Laminat/ Fertigparkett sowie Textil-/ Kunststoffbelag
<u>Elektrische Installation:</u>	dem Alter und der Nutzung entsprechend
<u>Sanitäre Installation:</u>	- Wohnung I (Erdgeschoss) mit Toilette (WC, Waschbecken) und davon räumlich getrenntem Bad (Wanne, WC, 2 Waschbecken) - Wohnung II (Dachgeschoss) mit Duschbad (Dusche, WC, Urinal 2 Waschbecken) - weitere der Nutzung entsprechende Ver- und Entsorgungs-Anschlüsse, insbes. zu den Küchenbereichen und im Keller; Waschkeller zu Wohnung 1 auch mit Dusche, WC, Waschbecken
<u>Beheizung:</u>	Warmwasserzentralheizung, ölbefeuert (Kesselbaujahr vor 2000, gem. Eigentümerangabe), Kunststoffbatterietanks, unterstützende Solaranlage (Baujahr 2011, gemäß Eigentümerangabe); Kamin im Wohnzimmer (Erdgeschoss)
<u>Besondere Bauteile:</u> (bei der BGF-Berechnung nicht erfasste werthaltige Bauteile)	- Dachgauben - Hauseingangspodest mit Treppe u. Stützwand - Kelleraußentreppe mit Stützwänden - Terrasse mit Überdachung
<u>Baulicher Zustand:</u>	wenig gepflegter Gesamteindruck mit altersbedingten Abnutzungen/ Schäden, insbesondere wurde festgestellt: - Hauseingangspodest/ Treppe u. Stützwand mit Feuchtigkeitsschäden - Kelleraußentreppe/ Stützwände mit Feuchtigkeitsschäden - z.T. Feuchtigkeitsschäden/ Mängel in Sockel von Außenwandbereichen - Innenausbau mit Schäden/ Mängel und Verunreinigungen, insbesondere auch in Sanitärbereichen, Kellerwände z.T. mit starken Feuchtigkeitsschäden
<u>Gebäude B</u>	
<u>Gebäudeart:</u>	Garage (im Sondereigentum zu Nr. 1)
<u>Baujahr:</u>	1987 Neubau einer Garage (gemeinsam mit dem westlich angrenzenden Nachbargrundstück)

Größe: Brutto-Grundfläche: rd. 38 m²

Wände: Massivwände mit roter Verblendung, innen Fugenglattstrich

Decke: Holzbalkendecke mit Gipskartonplatten

Dach: Satteldach mit Betondachsteinen

Türen: Stahlschwingtore, elektr. betrieben, Nebeneingangstür

Fußböden: Betonpflaster

Elektrische Installation: der Nutzung entsprechend

Baulicher Zustand: dem Alter entsprechend

Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen:

- Ver- und Entsorgungsanlagen
- Grundstücksbefestigungen/ Pflasterungen, Plattierungen
- Überdachung, nördlich der Garage (unter Einbeziehung des Kfz-Abstellplatzes/ Carport der Wohnung Nr. 2), als Holzkonstruktion mit Profilblechen und Faserzementwellplatten
Holzschuppen
- Einfriedungen/ Holzzaun z.T. mit Mauerwerkspfosten, Heckenbepflanzungen