

Tabellarische Zusammenstellung der Ergebnisse

	Allgemeine Angaben	Information
1.	Auftraggeber:	<ul style="list-style-type: none"> • Amtsgericht Rendsburg Königstraße 17 24768 Rendsburg
2.	Auftrag / Beschluss vom:	<ul style="list-style-type: none"> • 28. Juni 2023
3.	Aktenzeichen des Auftraggebers:	<ul style="list-style-type: none"> • 14 K 14/23
4.	Bewertungsgegenstand:	<ul style="list-style-type: none"> • Gebäude- und Freifläche bebaut mit einem Wohnhaus mit 1 Wohneinheit und einer Autogarage mit zus. Abstellraum
5.	Adresse / Anschrift:	<ul style="list-style-type: none"> • Tannenkamp 8 24813 Schülp (b. Rendsburg)
6.	Grundbuch (von): Blatt: Gemarkung: Flur: Flurstück:	<ul style="list-style-type: none"> • Schülp (bei Rendsburg) 173 Schülp (bei Rendsburg) 004 65
7.	Grundstücksgröße: (m ²)	<ul style="list-style-type: none"> • 1.326,00
8.	Eigentümer:	<ul style="list-style-type: none"> • keine Angabe (Datenschutz)
9.	Ortsbesichtigung:	<ul style="list-style-type: none"> • 19. September 2023
10.	Wertermittlungsstichtag:	<ul style="list-style-type: none"> • 19. September 2023
	Angaben zur Nutzung des Objektes:	
11.	Vermietung:	<ul style="list-style-type: none"> • Nein (Eigennutzung)
12.	Eigennutzung:	<ul style="list-style-type: none"> • Ja
13.	Hausverwalter:	<ul style="list-style-type: none"> • Nein
14.	Hausmeister:	<ul style="list-style-type: none"> • nicht vorhanden
15.	Zwangsverwalter:	<ul style="list-style-type: none"> • nicht vorhanden
16.	Gewerbebetrieb	<ul style="list-style-type: none"> • nicht vorhanden
17.	Maschinen / Betriebseinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> • nicht vorhanden
	Angaben zu den baulichen Anlagen:	
18.	Objektart:	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnhaus mit 1 Wohneinheit • länglich und rechteckförmig, Massivbauweise
19.	Baujahr / Gebäudealter:	<ul style="list-style-type: none"> • 1961 / rd. 62 Jahre
20.	Geschoss(e):	<ul style="list-style-type: none"> • Erdgeschoss ausgebaut, Dachgeschoss ausgebaut, 1/2 unterkellert • > 1 Vollgeschoss und 1 Dachgeschoss
21.	Dachform:	<ul style="list-style-type: none"> • Satteldach, allseitig als Walmdach
22.	Nebengebäude:	<ul style="list-style-type: none"> • Garage mit separatem Abstellraum
	Energieausweis/ Energiepaß:	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht vorhanden (wurde bisher nicht erstellt)
23.	Mängel, - und Schäden:	<ul style="list-style-type: none"> • Mängel und Schäden visuell ersichtlich
24.	Hausschwamm/Schädlingsbefall:	<ul style="list-style-type: none"> • visuell nicht ersichtlich
	Angaben zu den Berechnungen:	
25.	Wohn- und Nutzfläche: (m ²)	<ul style="list-style-type: none"> • 143,84
26.	Brutto- Grundfläche: (m ²)	<ul style="list-style-type: none"> • 210,40 (korrigierter Wert)
	Angaben zu den ermittelten Werten:	
27.	Bodenwert (in €):	<ul style="list-style-type: none"> • 115.000,00
28.	Sachwert (in €):	<ul style="list-style-type: none"> • 210.000,00 (korrigierter Wert)
29.	Ertragswert (in €):	<ul style="list-style-type: none"> • 200.000,00
30.	Verkehrswert (in €):	<ul style="list-style-type: none"> • 210.000,00 (korrigierter Wert)

Kurzbeschreibung:

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um eine Gebäude- und Freifläche (Definition gemäß Grundbuch), die mit einem älteren Einfamilienwohnhaus im vorderen Grundstücksbereich in Massiv-Bauweise und einer freistehenden Garage (nicht an das Wohnhaus angebaut) bebaut ist. Zwischen der Garage und dem Wohnhaus ist ein einfacher Zwischenbau vorhanden, in dem sich ein zusätzlicher Abstellraum befindet.

Das Grundstück liegt im mittigen Bereich der Ortschaft Schülp bei Rendsburg.

Schülp liegt im leicht südlichen aber noch mittigen Bereich des Kreises Rendsburg-Eckernförde und ist mit einer einfachen ländlichen bis mittelständischen Infrastruktur belegt. Hervorzuheben ist die Lage am Nord-Ostsee-Kanal und die kurze Anbindung an die Kreisstadt Rendsburg.

Das zu bewertende Grundstück liegt an der südlichen Seite der Anliegerstraße „Tannenkamp“.

Die Straße „Tannenkamp“ ist als An- und Zufahrtsstraße der hier ansässigen Anrainer ersichtlich. Übergeordneter Durchgangs- oder Berufsverkehr ist nicht vorhanden.

Das zu bewertende **Wohnhaus** ist im „klassischen“ Einfamilienhausstil auf einem eigenen Grundstück errichtet und besteht aus einem voll ausgebauten Erdgeschoss, einem voll ausgebauten Dachgeschoss und einer ½ Unterkellerung. Im Erdgeschoss ist noch zusätzlich eine überdachte Terrasse am Wohnhaus integriert.

Die Außenhülle des Gebäudes besteht aus einem zweischaligen Massivmauerwerk, vermutlich ohne Dämmung. Die Außenfassade besteht aus einem gelben Verblendmauerwerk. Das Dach ist als Satteldach mit anthrazitfarbener Dacheindeckung vorhanden.

Das Satteldach ist allseitig als komplettes Walmdach (allseitig geneigte Dachseiten) erstellt worden. Auf der südlichen Seite befindet sich eine größere Dachgaube. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Räume, die derzeit nur als Abstellräume deklariert werden können, da diese keine Belichtungen haben. Würde hier jeweils je Raum ein Dachflächenfenster eingebaut werden, so ergäben sich zusätzlich 2 Aufenthaltsräume (z.B. 2 Kinderzimmer).

Die Fenster bestehen aus Holz (braun). Die Eingangstür aus Holz mit einem seitlichen Feld aus Glasbausteinen.

Als Geschossdecken sind (vermutlich und laut Zeichnungen) Stahlbetondecken (KG>EG / EG>DG) eingebaut.

Im Erd- und im Dachgeschoss ist jeweils ein Badezimmer installiert; vermutlich jeweils mit Badewanne und ohne Dusche. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche (vermutlich) ohne Einbauküche (Einzelelemente).

Beheizt wird das Gebäude (vermutlich und laut Aussage eines Eigentümers) über ein einfache, kleine Gaszentralheizung, die in der Küche installiert ist (Außenwandtherme mit Durchlauferhitzer).

Der Zugang zu dem Bewertungsobjekt erfolgt über eine plattierte Fläche, die auch gleichzeitig die Zufahrt zur Garage bildet.

Vor dem Haus befindet sich ein kleiner Vorgarten. Der Hauptgarten liegt hinter der rückwärtigen Hausseite und besteht überwiegend aus einer ungepflegten Grasnarbe.

Das Objekt konnte nicht von innen besichtigt werden. Einer der beiden Eigentümer bewohnt das Gebäude selbst und ist zu dem Besichtigungstermin nicht erschienen.

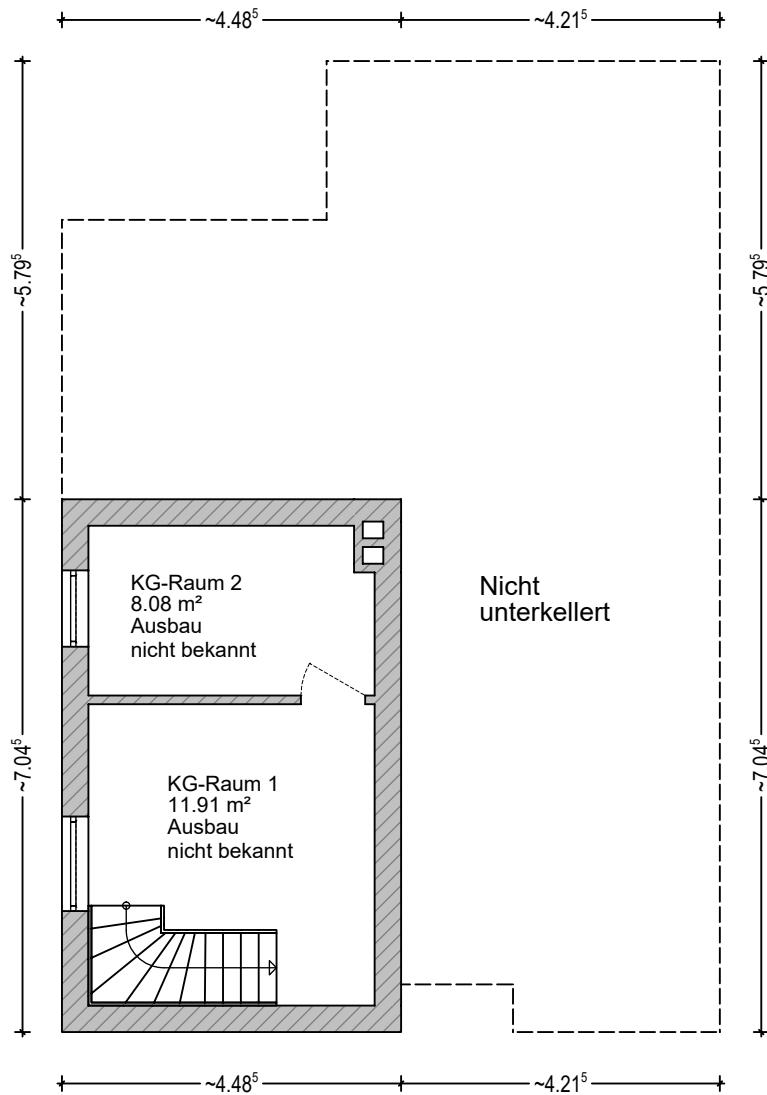
Insofern konnte das Objekt nur von außen in Augenschein genommen werden. Aussagen über den inneren Zustand und Ausbau beruhen daher lediglich auf Fotos und Aussagen des anderen Eigentümers des Gebäudes, der das Gebäude aber nicht bewohnt und auf Beschreibungen aus der Bauakte.

Mängel und Schäden waren augenscheinlich nur einigem Umfang vorhanden.

Bauunterhaltung wird derzeit nicht betrieben.

Instandsetzungsarbeiten waren augenscheinlich vorhanden.

Es besteht leichter Reparaturstau.

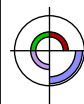


Die Zeichnungen sind aus der Bauakte abgeleitet.
Abweichungen zum tatsächlichen Bestand können vorhanden sein.

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS M = 1:100

Zwangsversteigerungsverfahren

Aktenzeichen: 14 K 14-23
 Adresse: Tannenkamp 8
 24813 Schülup (b.Rendsburg)



Planverfasser:

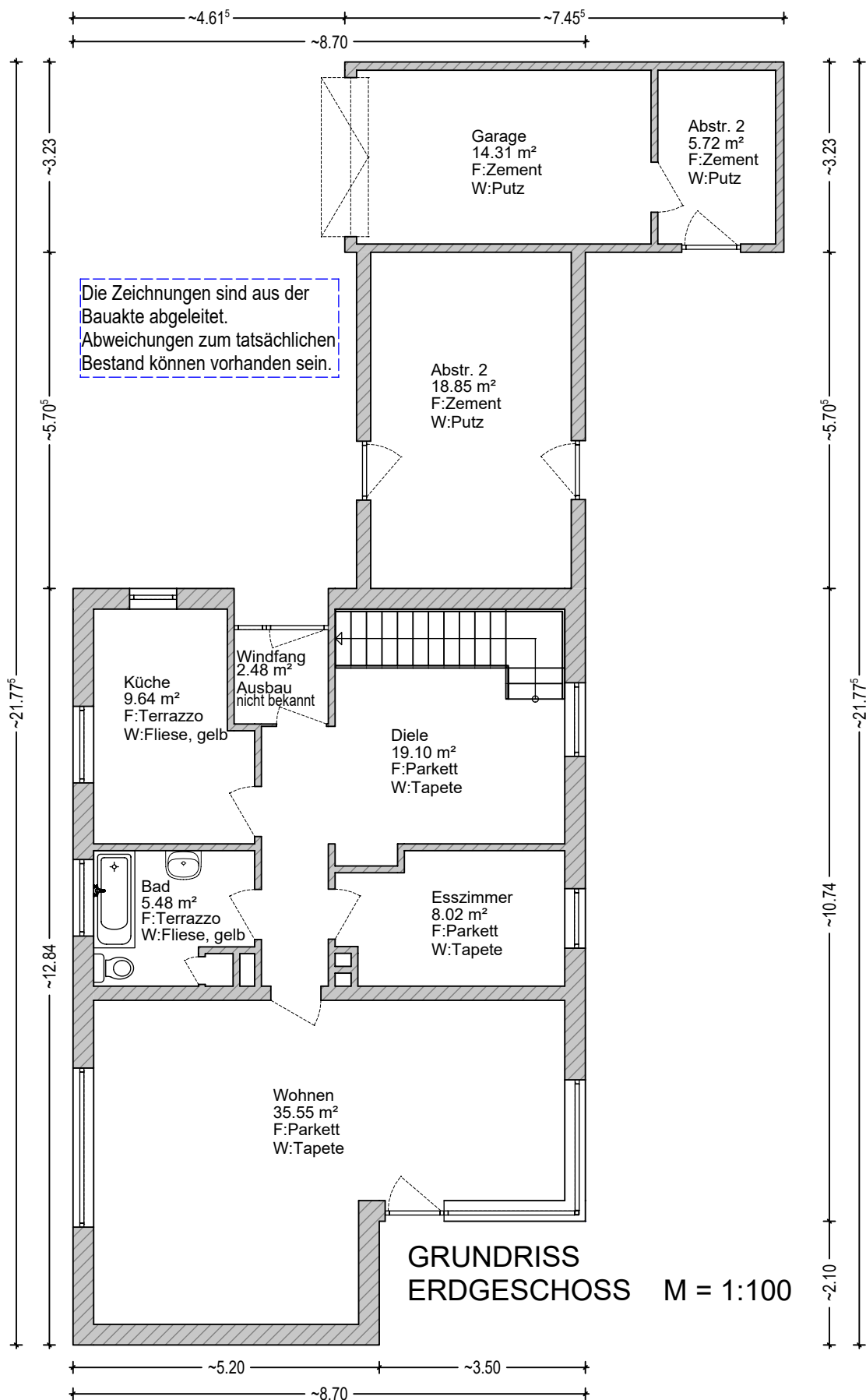
**Dipl.-Ing. Jörg Grimm
 Fleisch. Architekt**
 Siedlungsweg 5
 24848 Kropp

Tel.: 04624 - 802 781
 Mail: architekt-grimm@t-online.de

Die dargestellten Zeichnungen sind keine Bauzeichnungen!
 Die Zeichnungen dienen lediglich als Informationsgrundlage und zur Ermittlung der Flächen und der Kubaturen.

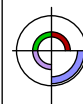
Blatt:

2



Zwangsversteigerungsverfahren

Aktenzeichen: 14 K 14-23
 Adresse: Tannenkamp 8
 24813 Schülup (b.Rendsburg)



Planverfasser:

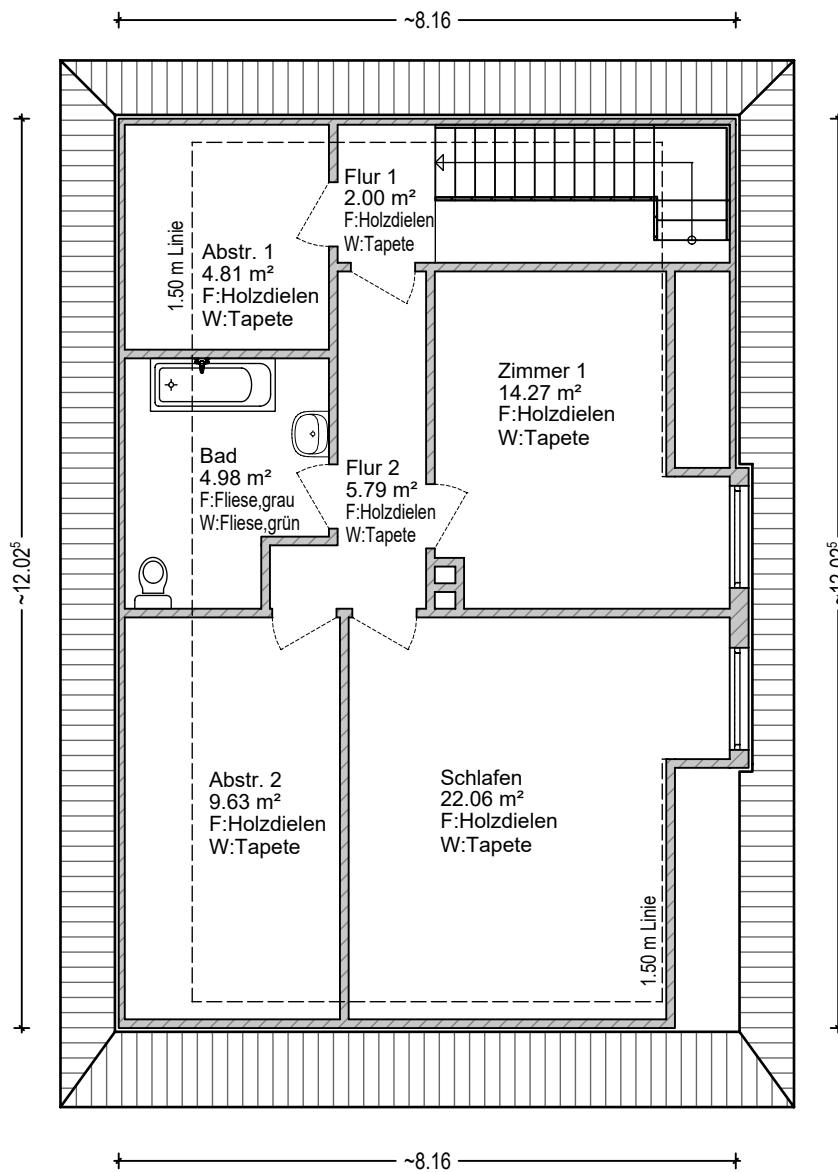
**Dipl.-Ing. Jörg Grimm
 Freisch. Architekt**
 Siedlungsweg 5
 24848 Kropp

Tel.: 04624 - 802 781
 Mail: architekt-grimm@t-online.de

Die dargestellten Zeichnungen sind keine Bauzeichnungen!
 Die Zeichnungen dienen lediglich als Informationsgrundlage und zur
 Ermittlung der Flächen und der Kubaturen.

Blatt:

3

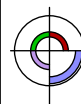


Die Zeichnungen sind aus der Bauakte abgeleitet.
Abweichungen zum tatsächlichen Bestand können vorhanden sein.

GRUNDRISS DACHGESCHOSS M = 1:100

Zwangsversteigerungsverfahren

Aktenzeichen: 14 K 14-23
Adresse: Tannenkamp 8
24813 Schülup (b.Rendsburg)



Planverfasser:

**Dipl.-Ing. Jörg Grimm
Freisch. Architekt**
Siedlungsweg 5
24848 Kropp

Tel.: 04624 - 802 781

Mail: architekt-grimm@t-online.de

Blatt:

4

Die dargestellten Zeichnungen sind keine Bauzeichnungen!
Die Zeichnungen dienen lediglich als Informationsgrundlage und zur Ermittlung der Flächen und der Kubaturen.