

## 2. Kurzzusammenfassung

Das Bewertungsgrundstück liegt in Ortslage der etwa 3.150 EW zählenden Gemeinde Hanerau- Hademarschen im Amt Mittelholstein, im südlichen Bereich des Kreises Eckernförde in Schleswig-Holstein. Das Grundstück ist mit einem typischen Siedlungshaus der Baualtersklasse ca. 1935 mit Wirtschaftsanhau, einem Schuppen und einem Carport bebaut. Das Grundstück vermittelt einen unterdurchschnittlichen Gesamtzustand. Die Eckdaten und Ergebnisse der Bewertung sind im Nachfolgenden tabellarisch zusammengefasst:

Objekt	EFH-Grundstück
Grundstücksgröße gesamt	691 m <sup>2</sup>
Grundstücksqualität	baureifes Land, voll erschlossen (ebf.)
Bodenrichtwert (31.12.2018)	80 €/m <sup>2</sup>
Bodenwert gesamt angepasst	58.597 €
Bebauung	EFH mit Anbau, Schuppen und Carport
Geschosse	Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss im Wohnhaus, nicht ausgeb. DG. im Anbau
Baujahr (geschätzt)	Ca. 1935 geschätzt
Veränderungen	augenscheinlich nachträglicher Fensteraustausch und Überarbeitung der Dachkonstruktion
baulicher Zustand	Altersbedingter Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf
Bruttogrundfläche (BGF) Wohnhaus	ca. 141 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche (BGF) Anbau	ca. 45 m <sup>2</sup>
Wohn- und Nutzfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
marktangepasster (vorläufiger) Sachwert	166.548 €
in €/m <sup>2</sup> Wohnfläche rd.	1.665 €
Bodenanteil der Baufläche ca.	35 %
wirtschaftliche Wertminderungen	-,--€
Risikoabschlag 20 %	33.310 €
<b>Ergebnis des Sachwertverfahrens</b>	<b>133.000 €</b>