

Bewertungsobjekt

Schwartauer Allee 136, 23554 Lübeck

Kurzbeschreibung Ergänzungsgutachten

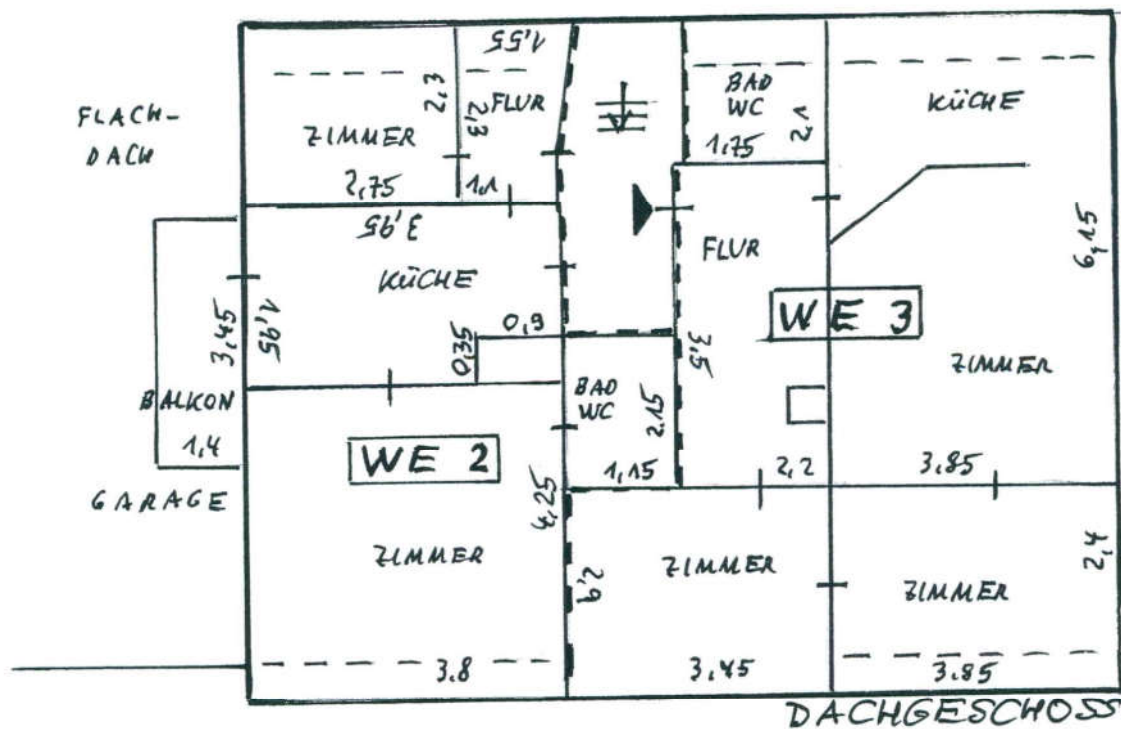
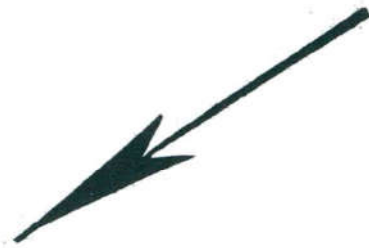
Unter Bezugnahme auf meine Ausführungen auf den Seiten 8 und 9 des Bezugsgutachtens ist festzustellen, daß die bauliche Beschaffenheit weiter weitgehend als für das Alter nur mäßig, z.T. auch schlechter, zu beschreiben ist. Die bauliche und dekorative Beschaffenheit hat insgesamt betrachtet sich eher verschlechtert als verbessert. Erwähnenswert ist jedoch, daß Investitionen bezüglich des Balkons im Dachgeschoß getätigt worden sind, so daß dieser nunmehr nutzbar ist. Dem Vernehmen nach ist auch die Heizungsanlage im Keller repariert worden. Der Gesamteindruck der Immobilie läßt Rückschlüsse auf eine erforderliche durchgreifende Instandsetzung und Sanierung zu.

Kurzbeschreibung Ursprungsgutachten

789 m² großes Grundstück in der Vorstadt St. Lorenz-Nord der Hansestadt Lübeck, gelegen in einfacher bis mittlerer Wohnlage. Nutzung durch ein kleines Mehrfamilienhaus, Bj. 1890, tlw. unterkellertes 1½-geschossiger Massivbau mit 3 abgeschlossenen Wohnungen, insgesamt ca. 185 m² WFL. Gebäude mit einfacher Ausstattung und mit nicht unerheblichem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Beheizung durch eine Gaszentralheizung, ältere isolierverglaste Fenster, eine Wohnung mit Balkon, relativ einfache Sanitärausstattungen.

Garage (Bj. 1973) rückwärtig 1978 verlängert, Hinterhaus (offenbar ehem. Stall) mit div. nicht wesentlich wertrelevanten Anbauten. Zwei der 3 Wohnungen sind vermietet, eine wird eigengenutzt.





schematisierte Skizze zum Aufmaß mit
örtlich genommenen Maßen
im Detail bestehen Abweichungen zwischen
örtlichkeit und Skizzendarstellung
Maßstab $\sim 1:100$