



Sabine Oskoui

Von der Handelskammer Hamburg öffentlich bestellt und vereidigt als Sachverständige für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten. Gemäß ISO/ IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (AI) Zertifikats-Nr. 0305-009. DIA Zert Zertifikats-Nr. DIA-IB-460

Einfamilienhaus

Gebäudeart, Baujahr und Außenansicht



Gebäudeart:	Freistehendes Einfamilienhaus in 1-geschossiger Bauweise. Das Bauwerk ist teilweise unterkellert. Das Dachgeschoss ist zu Wohnzwecken ausgebaut.
Außenansicht:	Rotklinker. Regenrinnen und -fallrohre aus Zink.
Baujahr:	Ca. 1950 - 1954 (gemäß vorliegenden Informationen).
Modernisierungsmaßnahmen:	Gemäß den vorliegenden Erkenntnissen/Informationen wurden keine Modernisierungsmaßnahmen < 30 Jahre durchgeführt.
Hauseingangsbereich:	Hauseingang über Eingangsstufen. Hauseingangstüre mit Sprossen-Verglasung.



Sabine Oskoui

Von der Handelskammer Hamburg öffentlich bestellt und vereidigt als Sachverständige für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten. Gemäß ISO/ IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (AI) Zertifikats-Nr. 0305-009. DIA Zert Zertifikats-Nr. DIA-IB-460

Dadurch ist dem Bauwerk nur eine geringe Substanzwertigkeit zuzurechnen.

Außenanlagen

Versorgungs- und Entwässerungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz.
Zugangs- Wegbefestigungen. Anlage u.a. mit Wiese, Bäumen/Büschen, Pflanzungen etc.
Die Außenanlagen bedürfen einer pflegerischen (Neu-)Gestaltung.



Nebengebäude etc.

Auf dem Grundstück befinden sich im straßenseitigen Bereich ein baufällige Garage, ein Schuppen hinter dem Haus angebaut sowie verteilt über das Grundstück diverse Unterstände/Schuppen o.ä.; die allesamt in verfallenem bzw. nicht mehr brauchbarem Zustand sind und einer Beseitigung bedürfen.

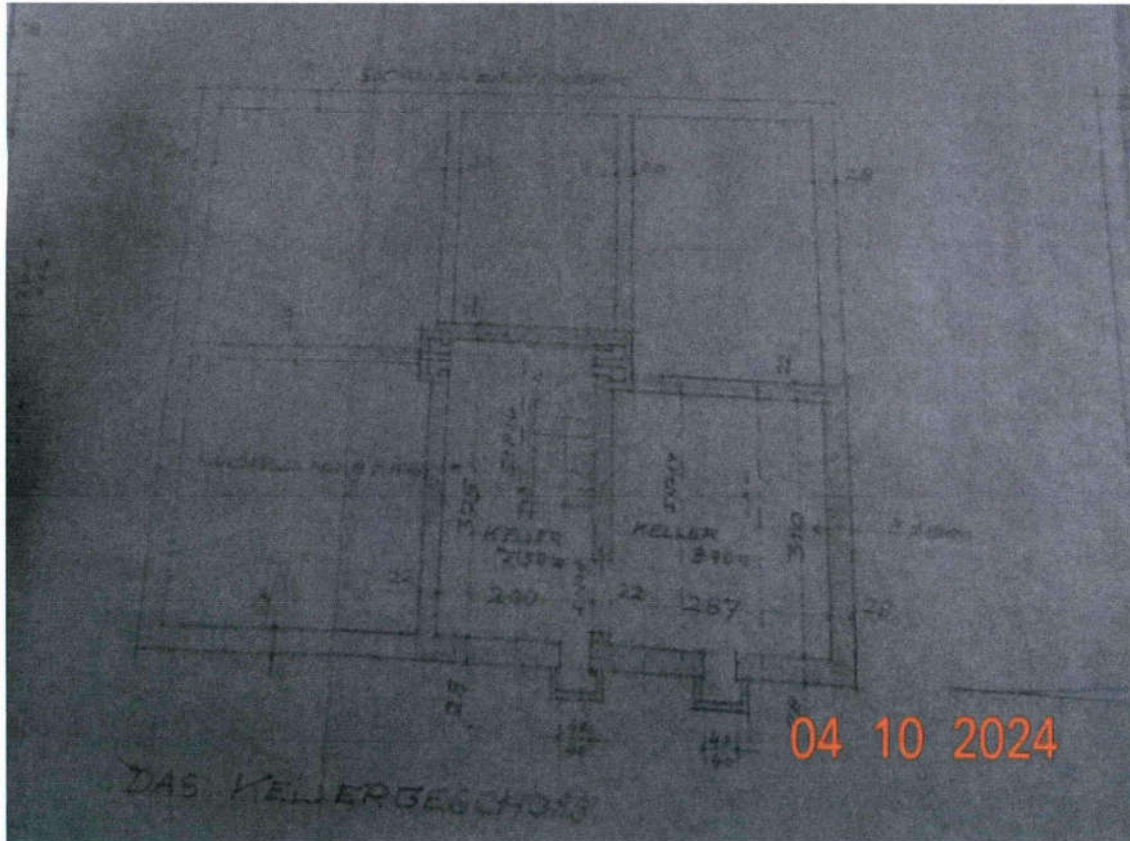
Es sind verschiedene Ansammlungen von nicht mehr brauchbaren Gegenständen, Gerümpel/Müll u.a., vorhanden. Diesbezüglich bedarf es einer fachgerechten Entsorgung.



Sabine Oskoui

Von der Handelskammer Hamburg öffentlich bestellt und vereidigt als Sachverständige für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten. Gemäß ISO/ IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (AI) Zertifikats-Nr. 0305-009. DIA Zert Zertifikats-Nr. DIA-IB-460

- Fotoauszug der Planzeichnungen - **Kellergeschoss** - aus dem beim Ortstermin vorliegenden Verkehrswertgutachten





Sabine Oskoui

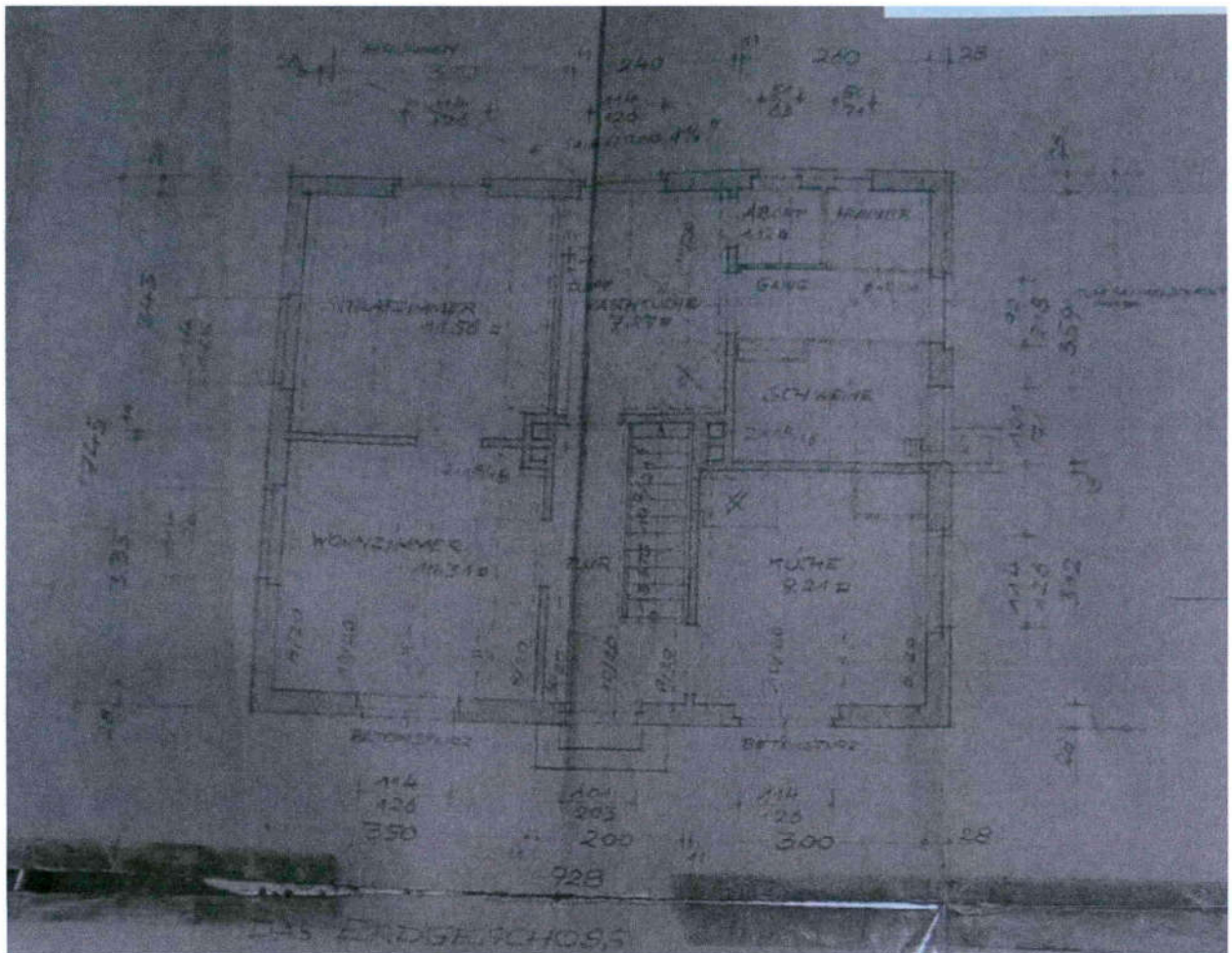
Von der Handelskammer Hamburg öffentlich bestellt und vereidigt als Sachverständige für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten. Gemäß ISO/ IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (AI) Zertifikats-Nr. 0305-009. DIA Zert Zertifikats-Nr. DIA-IB-460

Erdgeschoss

Flur - durchschnittliche Raumhöhe: 2,24 m; 1 Zimmer links (Küche): durchschnittliche Raumhöhe: 2,25 m; Zimmer/Stube rechts (Durchgangszimmer): durchschnittliche Raumhöhe: 2,28 m und Zimmer dahinter (gefangener Raum): durchschnittliche Raumhöhe: 2,29 m. Bad (ehemals Waschküche), Raumhöhen variierend: 2,36 m - 2,42 m.

Im ehemaligen Stallbereich: WC und Werkstattraum.

- Fotoauszug der Planzeichnungen - **Erdgeschoss** - aus dem beim Ortstermin vorliegenden Verkehrswertgutachten



Hinweis: Der Grundrissplan ist spiegelverkehrt dargestellt.

Die tatsächliche Aufteilung entspricht nicht vollständig der Grundrisszeichnung. Im Bereich der Waschküche ist ein Bad eingebaut worden. Im ehemaligen Stall befindet sich ein WC-Raum sowie Werkstattflächen o.ä.



Sabine Oskoui

Von der Handelskammer Hamburg öffentlich bestellt und vereidigt als Sachverständige für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten. Gemäß ISO/ IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (AI) Zertifikats-Nr. 0305-009. DIA Zert Zertifikats-Nr. DIA-IB-460

Dachgeschoss

Flur, 2 Zimmer, Bodenraum. Zugang zum Dachraum durch Luke.

- Fotoauszug der Planzeichnungen - **Dachgeschoss** - aus dem beim Ortstermin vorliegenden Verkehrswertgutachten

