



## 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.<br>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.<br>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.

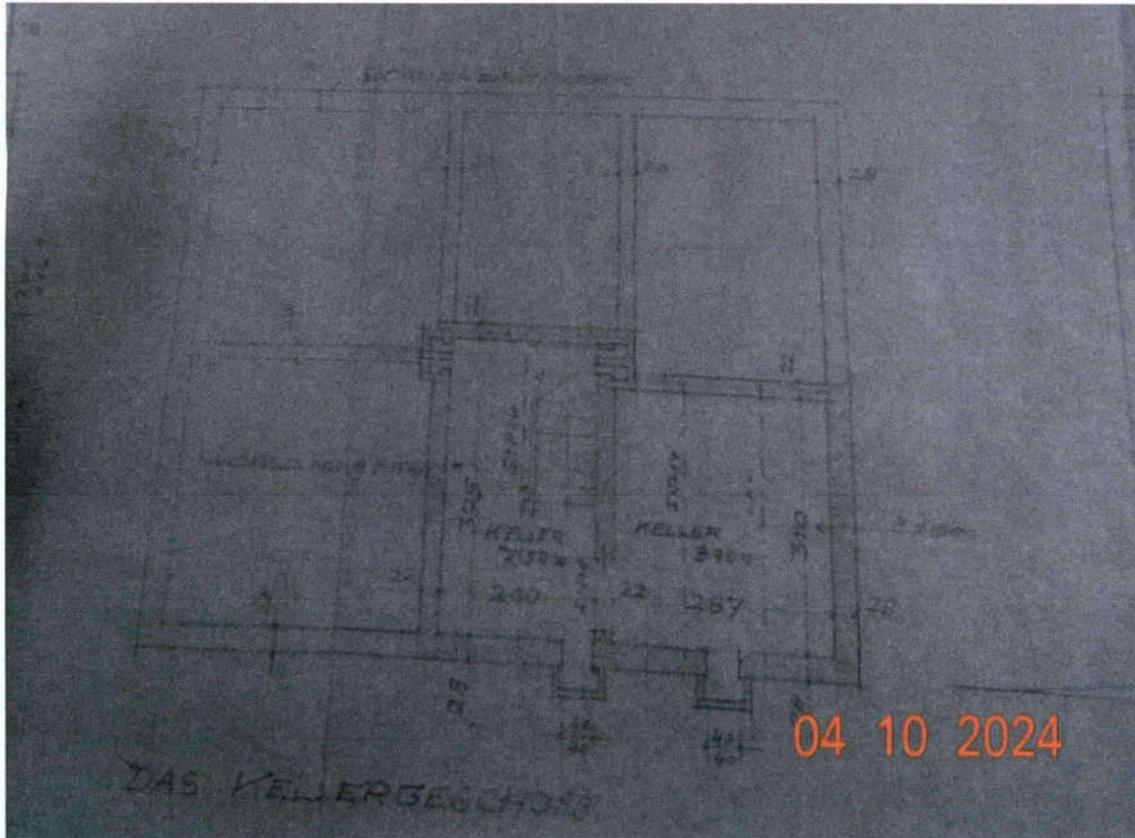


## Sabine Oskoui

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

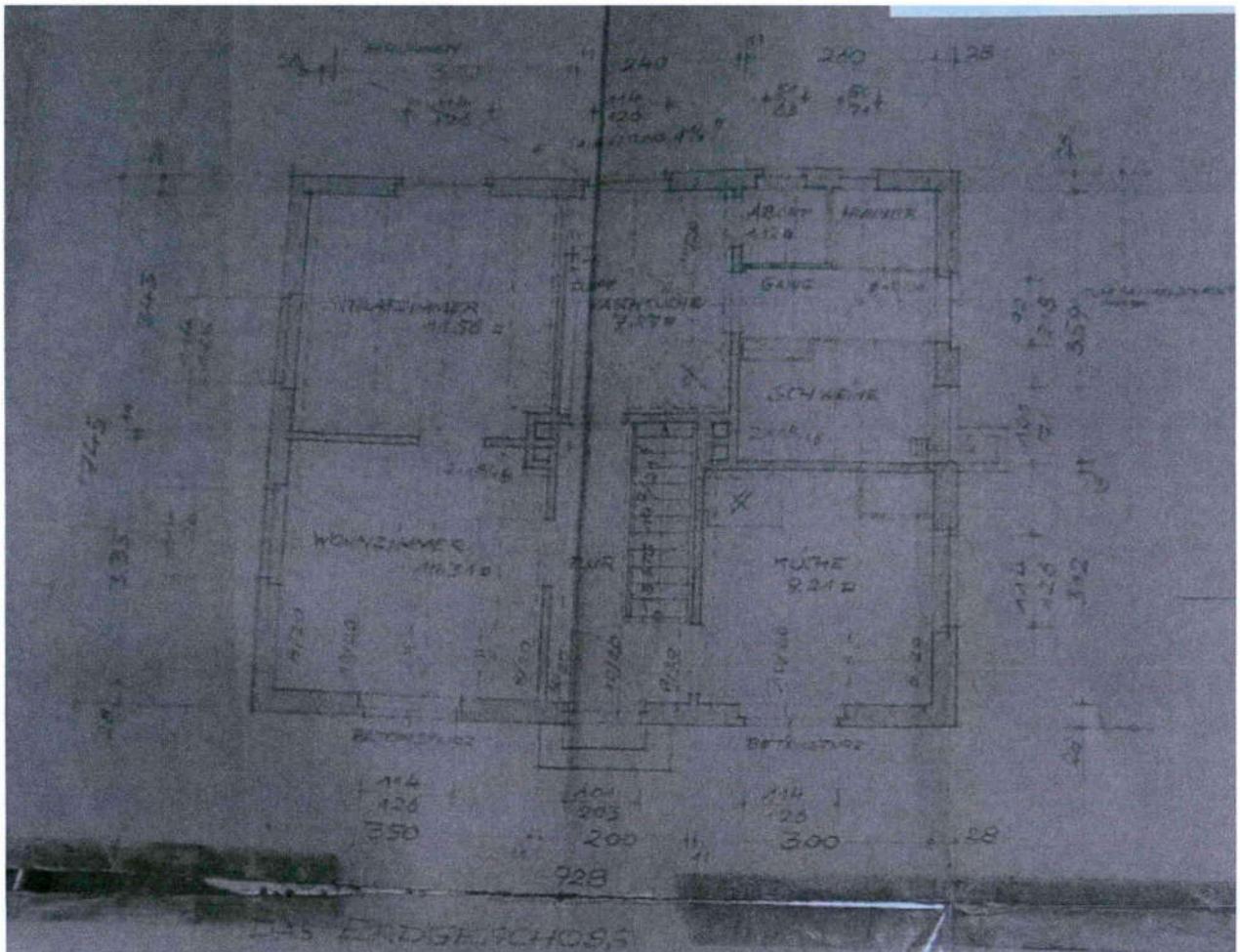
Von der Handelskammer Hamburg öffentlich bestellt und vereidigt als Sachverständige für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten. Gemäß ISO/ IEC 17024 zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung, ZIS Sprengnetter Zert (AI) Zertifikats-Nr. 0305-009. DIA Zert Zertifikats-Nr.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

