



### **3 Gebäudebeschreibung**

#### **3.1 Art des Gebäudes**

Art des Gebäudes: Bei dem zu bewertenden Wohnungseigentum Nr. 2 handelt es sich um eine nach WEG geteilte Doppelhaushälfte.

- eingeschossig
- ausgebautes Dachgeschoss
- ausgebauter Spitzboden
- nicht unterkellert
- Krüppelwalmdach

Die Eigentümergemeinschaft besteht gemäß Teilungserklärung insgesamt aus 2 Doppelhaushälften.

Bei dem Bewertungsgegenstand (Wohnungseigentum Nr. 2) handelt es sich um eine nach WEG geteilte, eingeschossige, nicht unterkellerte Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden.

Im Erdgeschoss ist ein Wohnzimmer, Abstellkammer, Diele, Küche, Hauswirtschaftsraum, WC vorhanden. Im Dachgeschoss sind drei Zimmer sowie Flur und Bad vorhanden, im Spitzboden ist ein weiteres Zimmer vorhanden.

Gemäß Lageplan zur Abgeschlossenheitsbescheinigung ist der Wohnungseigentumseinheit Nr. 2 ca. die Hälfte der Grundstücksfreifläche / Gartenfläche des Bewertungsgrundstücks als Sondernutzungsrecht zugewiesen; auf der Fläche befinden sich eine gepflasterte Terrassenfläche und ein in das Gebäude integrierter Abstellraum sowie eine Pkw-Stellplatzfläche für zwei Pkw.

Baujahr: ca. 2003

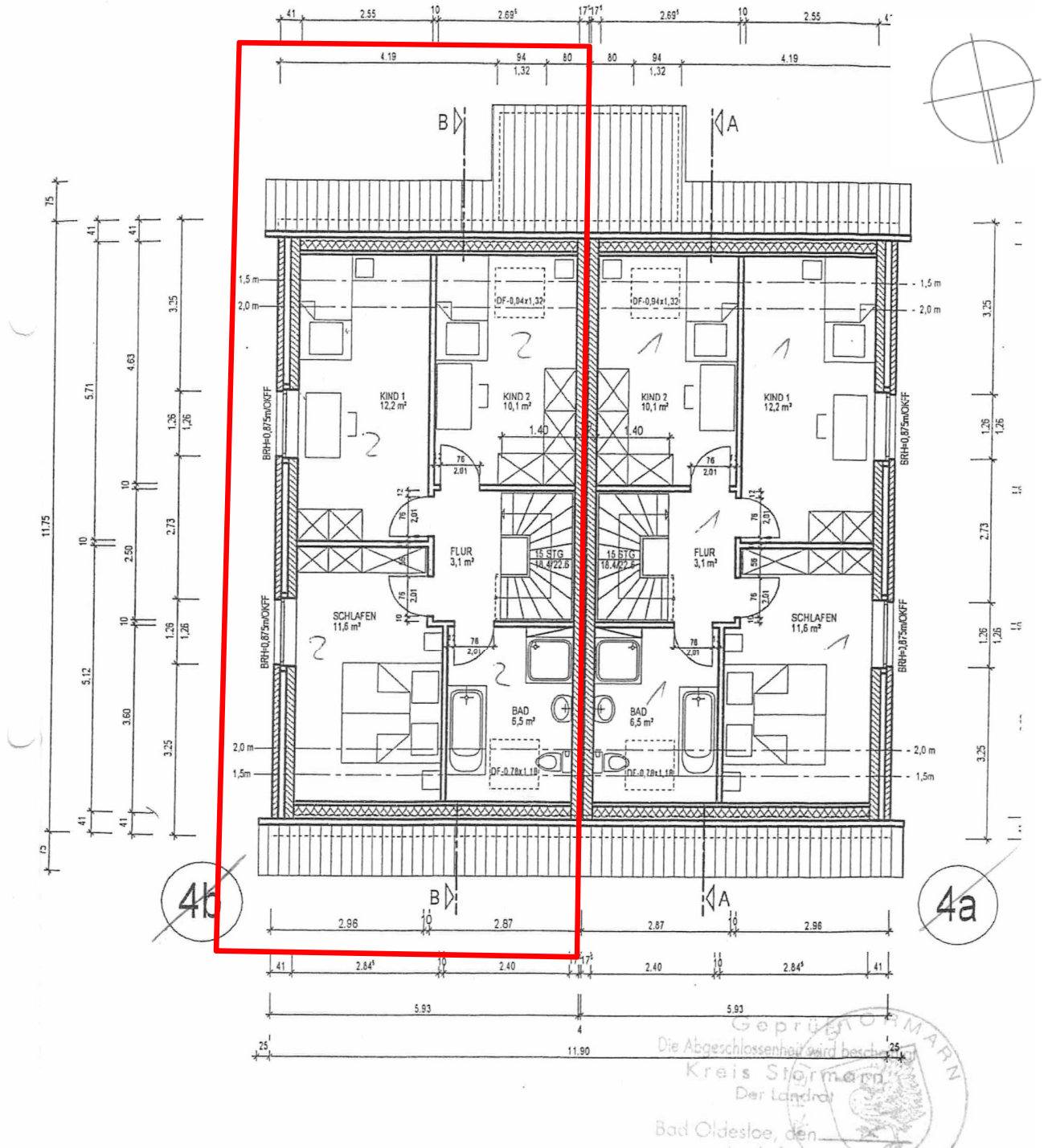
Modernisierungen/  
Erweiterungen: Gemäß Inaugenscheinnahme am Ortsbesichtigungstermin und Auskunft des Miteigentümers wurden keine wesentlichen Modernisierungen am Bewertungsobjekt vorgenommen.





# Sachverständigenbüro Dipl. - Ing. Ole Rintelen

Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 BauGB betreffend den 1/2 tel MEA an dem gemeinschaftlichen Grundbesitz in 22941 Delingsdorf, Wiesengrund 6a, 6b, Wohnungsgrundbuch von Delingsdorf, Blatt 799

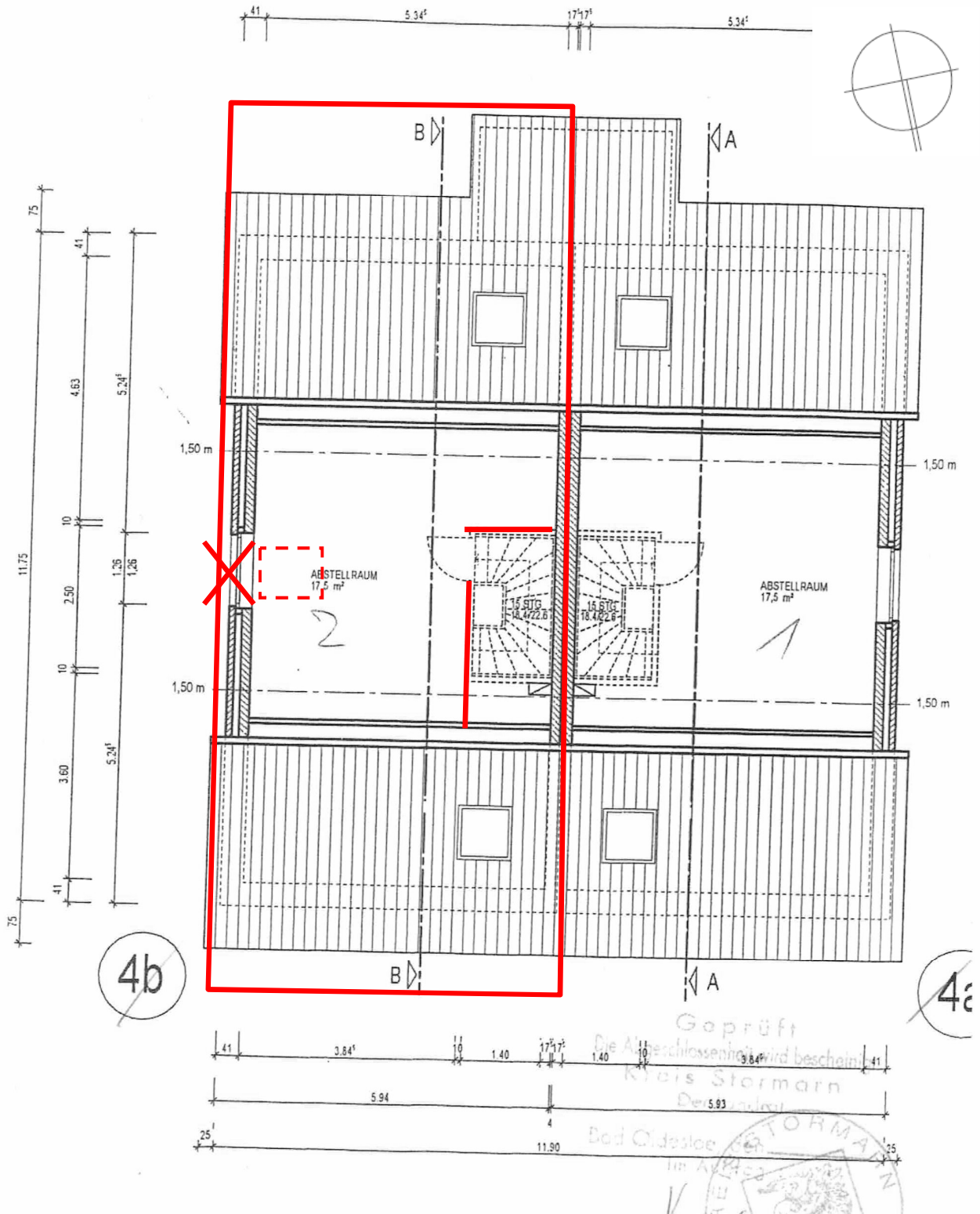


Grundriss Dachgeschoss mit Wohnungseigentum Nr. 2 (Wiesengrund 6b)



# Sachverständigenbüro Dipl. - Ing. Ole Rintelen

Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 BauGB betreffend den 1/2 tel MEA an dem gemeinschaftlichen Grundbesitz in 22941 Delingsdorf, Wiesengrund 6a, 6b, Wohnungsgrundbuch von Delingsdorf, Blatt 799



Grundriss Spitzboden mit Wohnungseigentum Nr. 2 (Wiesengrund 6b)