

# Expose

## Wohnhaus mit Torfahrt, Anbau und Nebengebäuden



**Objekt:** 37359 Großbartloff, Herztorstraße 12  
**Art:** Wohnhaus mit Torfahrt, Anbau und Nebengebäuden  
**Lage:** ruhige Ortsrandlage  
**Grundstück:** ca. 805 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1920/ 1970 tlw. mit Erweiterungen  
**Modernisierung:** nach 1990 tlw. modernisiert  
**Ausstattungs-  
standard:** einfacher Standard  
**Instandhaltungsrückstau:** ca. 53.100 €  
**Wfl.:** ca. 321 m<sup>2</sup>

**Stellplätze/ Garage** Garage  
**Sonstiges:** befahrbarer Innenhof/ Garten/ Dachterrasse

**Wertermittlungstichtag:** 17.06.2024  
**Verkehrswert:** 95.500,00 €

### Kurzbeschreibung

Wohnhaus mit Torfahrt, Anbau und Nebengebäuden, Baujahr um 1920, 1970 in Teilbereichen erweitert, Grundstück 805 m<sup>2</sup>, nach 1990 tlw. modernisiert, Wfl. ca. 231 m<sup>2</sup>, zu Wohnzwecken vermietet, stark abgewohnt mit größeren Instandsetzungsbedarf



Nebengebäude (Wa.-kü.) und Torfahrt

Dachterrasse über Torfahrt



Verbinder und rückwärtiges NG mit Garage

rückwärtiges Nebengebäude



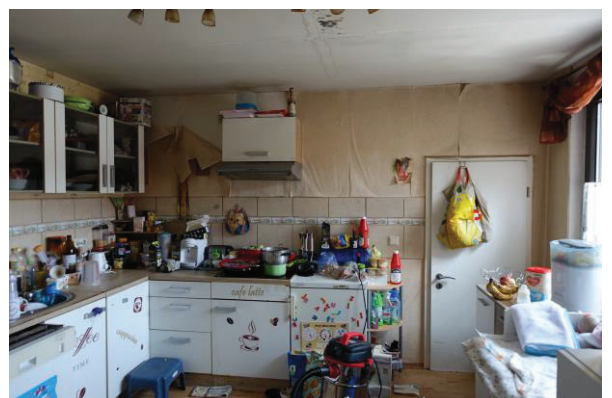
Wohnzimmer im OG



Bad im EG



Geschosstreppe



Küche im Verbinder

AZ: 6 K 10/24  
Objekt: 37359 Großbartloff, Herztorstraße 12



Heizung im KG



Zimmer im KG



Garage im NG



Zimmer im NG