

Kurzbeschreibung

Verkehrswert

Wertermittlungstichtag

rd. 321.000,00 €

06. August 2025

Grundstück m. Einfamilienhaus bebaut

keine Innenbesichtigung ermöglicht

<i>Gebäude</i>	Baujahr, Modernisierung	<i>Grundbuch Radbruch</i>	<i>Gemarkung Radbruch, Flur 10</i>
Einfamilienhaus	ca. 1953/55/68 teilmod.	Blatt 646 lfd. Nr. 2	Flurstück 28 ca. 2.482 m ²

<i>Postalische Adresse</i>	Lage	Landkreis Lüneburg, Samtgemeinde Bardowick, Gemeinde Radbruch, Grundstück nordöstlicher Rand von Radbruch, angrenzend an Fernbahnstrecke; Bundesstraßen 209 u. 404 ca. 10 u. 8 km entfernt, Auffahrt Autobahn 39 ca. 8 km entfernt; Bahnhof in Radbruch u. Lüneburg; Buslinie nach Bardowick u. Lüneburg; kleiner Einkauf, Kita u. Grundschule Radbruch, Gymnasien, Universität u. Krankenhaus Lüneburg
21449 Radbruch	Infrastruktur	
Op'n Barweg 1		

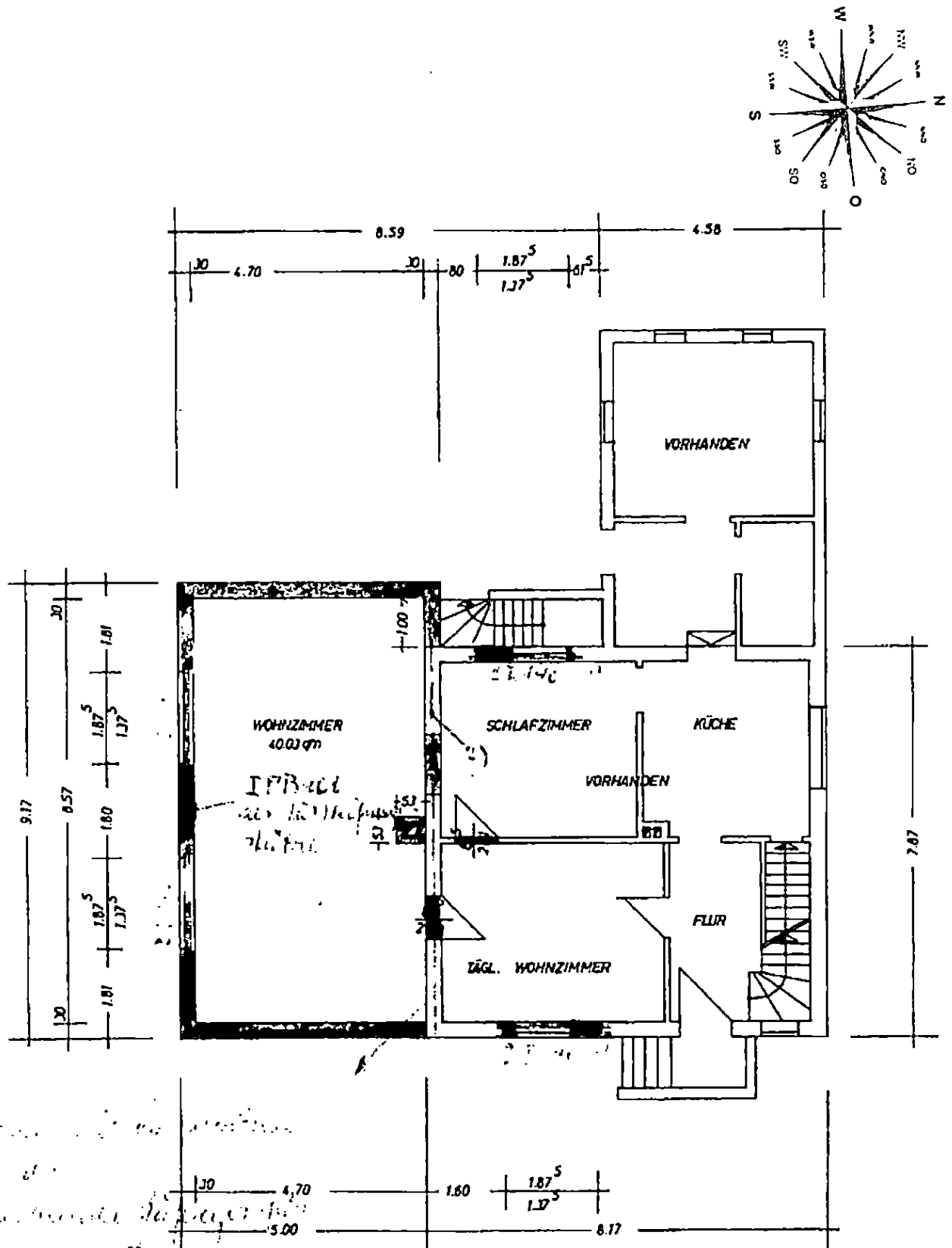


Bebauung/Nutzung in der Nachbarschaft	nördlich Grundstück gewerbliche Baufläche, südlich Fernbahnstrecke, westlich unbebaute Grünfläche, östlich Zweifamilienhausgrundstück, 1 1/2-geschossige individuelle Wohnhäuser, Ein- u. Zweifamilienhaus, offene Bauweise
Grenzbebauung, Überbau	einfache Gartenlaube Grenzbebauung des nördlichen Nachbargrundstücks
Besonderheiten	kein Energieausweis vorhanden
Nutzung	individuelles Wohngrundstück, Einfamilienhaus
Gebäude Einfamilienhaus	1-geschossiges kleines massives Siedlungshaus, Dachgeschoss ausgebaut, Kellergeschoss, überdachte Hauseingangstreppe, Außenwände Hartbrandziegelschale, Hintermauerung Ziegel, isolierverglaste Kunststofffenster m. Jalousien, isolierverglaste Haustür Satteldach Dachziegel; 1-geschossiger Erweiterungsbau, unterkellert, Flachdach Rauspundbretter u. Schweißbahn; 1-geschossiger Anbau (ursprünglich Stallanbau), Satteldach Dachziegel in Dachfläche Einfamilienhaus eingebunden
Heizung, Warmwasserbereitung	Zentralheizung, Ölkessel u. Heizöltanks im KG, vermutlich Flachheizkörper m. Thermostatventilen, Warmwasserbereitung vermutlich über Zentralheizung
Allgemeinbeurteilung Einfamilienhaus	dem äußeren Anschein nach befriedigender baulicher Zustand, keine größeren Schäden u. kein Instandhaltungstau erkennbar, Gebäudeenergiebilanz vermutlich ungünstig
Wohn-/Nutzfläche (Ca.-Maße) Einfamilienhaus	insgesamt 146 m ² ; EG 114,50 m ² , DG 31,50 m ² , KG 89 m ² ; EG 3 Wohnräume, Küche, Flur, vermutlich Bad/WC u. Flur im Anbau; DG Wohnraum, Abstellraum, Flur
Vermietung/Verpachtung	keine, Sohn der Grundstückseigentümerin wohnt im Einfamilienhaus
Ver-/Entsorgungsanschlüsse	Strom u. Wasser, Telefon- u. vermutlich Kabelanschluss, keine Gasleitung in der Straße, Anschluss Ab-/Schmutzwasserkanal

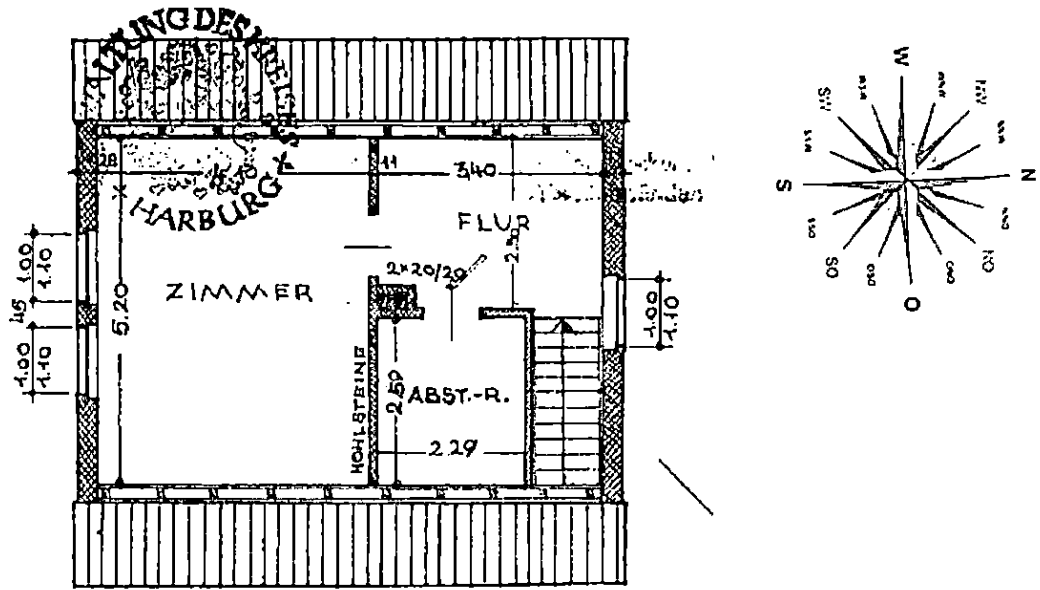
Außenanlagen

Zugang Haus befestigt, sonst keine Befestigungen wegen hohem Unkraut zu erkennen; 2 marode Gartenlauben; Garten/Freifläche vollständig verkrautet, einige Nadel- u. Obstbäume; Vorgarten Unkraut; Einfriedungen niedrige Maschendrahtzäune, straßenseitig m. Tor u. Pforte, längs südlicher Grundstücksgrenze große Nadelbäume

Erdgeschoss-Grundriss Einfamilienhaus, kein Maßstab, aus der Bauakte



Dachgeschoss-Grundriss Einfamilienhaus, kein Maßstab, aus der Bauakte



Kellergeschoss-Grundriss Einfamilienhaus, kein Maßstab, aus der Bauakte

