

Objektblatt

Aktenzeichen:	07 K 25/25
Wertermittlungsstichtag:	09.03.2026
Besichtigungsart:	Innen- und Außenbesichtigung
Objekt:	Eigentumswohnung in einem Dreifamilienhaus; 212/1.000 Miteigentumsanteil
Derzeitige Nutzung:	vermietet
Garage/Einstellplätze:	1 Garage (als Sondereigentum)
Baujahr:	ca. 1960 Haupthaus; ca. 1976 Anbau/Erweiterung
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 65 m ²
Raumaufteilung:	Dem Baujahr entsprechend
Baubeschreibung	
Rohbau:	Massiv; Vollkeller
Dach:	Holzkonstruktion, Satteldach mit Ziegel; keine Dämmung
Innenausbau:	wenig modernisiert
Technischer Zustand:	Dem Baujahr entsprechend
Sonstiges/Besonderheiten:	Mäßiger Renovierungs- und Sanierungsbedarf in der Wohnung/dem Haus
Energieausweis:	Gültig bis 26.04.2036; Öl 1999; Endenergiebedarf 384,4 kWh/(m ² *a); Primärenergiebedarf 401,0 kWh/(m ² *a); Energieeffizienzklasse H
Grundstück:	
Lage:	Südlicher Dorfrand von Edemissen; 31234 Edemissen; Wiesenstraße 13
Grundbuchbezeichnung:	Grundbuch von Edemissen, Blatt 2111, Gemarkung Edemissen, Flur 3, Flurstück 333/27;
Größe:	995 ² (gesamtes Grundstück)
Marktwert/Verkehrswert:	95.000 €

Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus den Grundstücksdaten, die im Gutachten vollständig beschrieben werden. Insofern kann keine Gewährleistung auf Vollständigkeit übernommen werden.

