

Objektkurzbeschreibung

Aktenzeichen:

5 K 12/25



Objekt:

WOHN- & GESCHÄFTSHAUS

*Fachwerkkonstruktion,
Sattel- bzw. Krüppelwalmdach mit Tonziegel- und Betonsteindeckung
überwiegend unterkellert,
zweigeschossig (EG / im „Rohbau“ befindliches OG),
im „Rohbau“ befindliches Dachgeschoss (DG),
Spitzbodengeschoss (SBG)
einseitig angebaut*

*2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss,
1 Wohnebene im Obergeschoss & 1 Wohnebene im Dachgeschoss*

Lage:

38518 Gifhorn, Steinweg 7

Baujahr:

Ursprung um **1858**; **taxiert 1955**
erheblicher Unterhaltungs- & Sanierungsstau

Grundstücksgröße:

Flurstück 8/10: 444 m²

Nutz- &
Wohnflächen:

*Gewerbeeinheit 1: ~ 120,00 m²; Gewerbeeinheit 2: ~ 150,00 m²;
im „Rohbau“ befindliche Wohnebene im Obergeschoss: ~ 200,00 m²;
im „Rohbau“ befindliche Wohnebene im Dachgeschoss: ~ 100,00 m²;*

Verkehrswert:

234.000,00 € zum Wertermittlungstichtag **20.10.2025**