

Geschäftsnummer	25 K 10/ 24
Objekt	Gemarkung Grasdorf, Flur 6, Flurstück 484 zur Größe von 650 m ² Am Thieberg 5
Nutzung	Wohnhaus 1 Wohneinheit
Bruttogrundfläche	ca. 376 m ²
Wohnflächen	ca. 157 m ²
Lage	Holle, OT Grasdorf
und	4/18 Miteigentum am Grundstück Gemarkung Grasdorf, Flur 6, Flurstück 478 zur Größe von 324 m ² Am Thieberg
Nutzung	2 Garagen
Bruttogrundfläche	ca. 35 m ²
Lage	Holle, OT Grasdorf

Die nachfolgende Beschreibung und die Bewertung beruhen auf Erkenntnissen des Ortstermins am 18.12.2025, vorliegenden Bauunterlagen, Angaben des Eigentümers, amtlichen Auskünften, den Annahmen aufgrund des äußeren Eindrucks und baujahresüblichen Bauausführungen.

Verkehrswert	Wohnhausgrundstück	174.000,- €
	Garagengrundstück	24.000,- €
	jeweils zum Wertermittlungsstichtag 18.12.2025	

Kurzbeschreibung

Eingeschossiges Wohnhaus mit 1 Wohnung, mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, vollständig unterkellert; talseitig mit Wohnräumen.

Das Wohnhaus ist massiv errichtet.

Auf dem Wohnhausgrundstück befindet sich kein PKW - Stellplatz.

Zum Bewertungsobjekt zählt dafür der 4/18 Miteigentumsanteil an einem Garagengrundstück

Darauf befinden sich 2 massiv errichtete Garagen.

Der Zugang zu den Grundstücken erfolgen von der öffentlichen Verkehrsfläche Am Thieberg.

Die Gebäude wurden 1975.

Die sanitärtechnischen Installationen und Einrichtungen stammen aus dem Errichtungszeitraum der Gebäude und sind veraltet.

Die Gebäude sind instandgehalten, weisen allgemein übliche Gebrauchsspuren auf.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem einfachen bis mittleren Standard.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss

- Wohn-/ Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Wannenbad, Gäste-WC und Flur. Vor dem Wohn-/ Esszimmer befindet sich ein Balkon.

Im Kellergeschoss befinden sich 3 weitere Wohnräume, sowie Keller-, Hauswirtschafts- und Heizungsraum.

Dachgeschoss

- 1 Bodenraum, nicht ausgebaut; Sparren- und Kehlriegellage gedämmt. Deckenluke in den

Wirtschaftliche Restnutzungsdauer: 20 Jahre

Bilder

Bild 1
Wohnhaus
Ansicht von Nordosten
Straßenseite



Bild 2
Wohnhaus
Ansicht von Südosten
Straßenseite



Bild 3
Wohnhaus
Ansicht von Westen
Gartenseite



Bild 4
Garagen
Ansicht von Westen
Garagenhof (Straßenseite)



Bild 5
Garagen
Ansicht mit Teileinblick von Nordwesten
Garagenhof



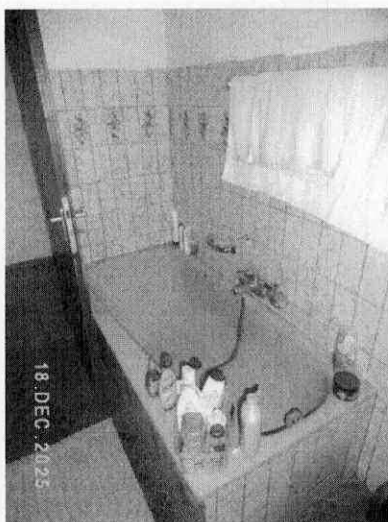
Bild 6
Wohnhaus
Einblick in die Küche



Bild 7
Wohnhaus
Einblick in das Gäste-WC



Bilder 8, 9, 10
Wohnhaus
Einblick in das Badezimmer



Bilder 11, 12
Wohnhaus
Gaszentralheizung mit
Warmwasserspeicher

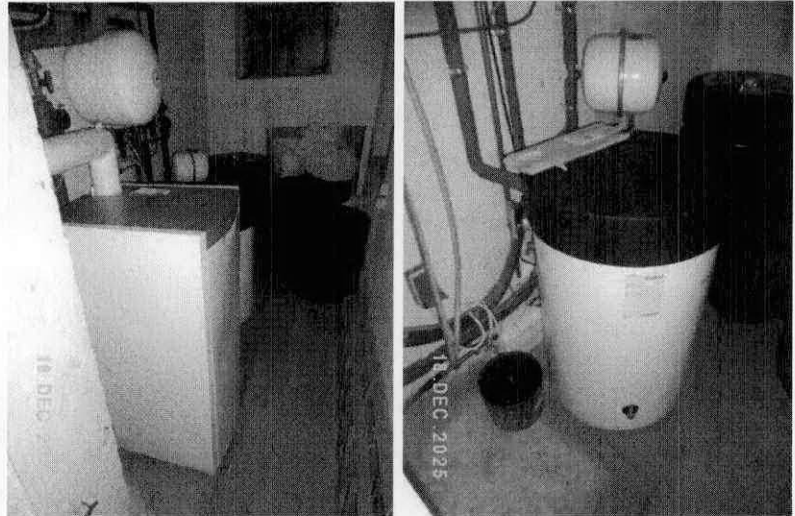


Bild 13
Wohnhaus
Heizöllagertanks



Bilder 14, 15
Wohnhaus
Elektrischer Hausanschluss
mit Hauptverteilung und
Stromzähler (veraltet)

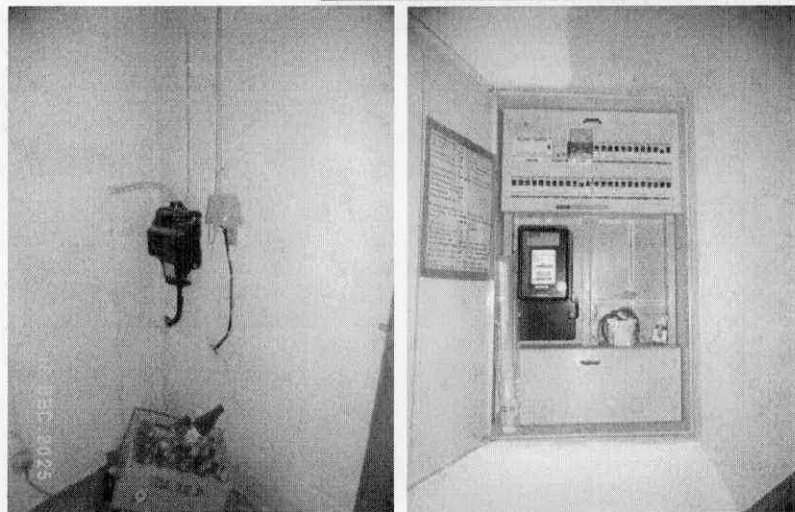
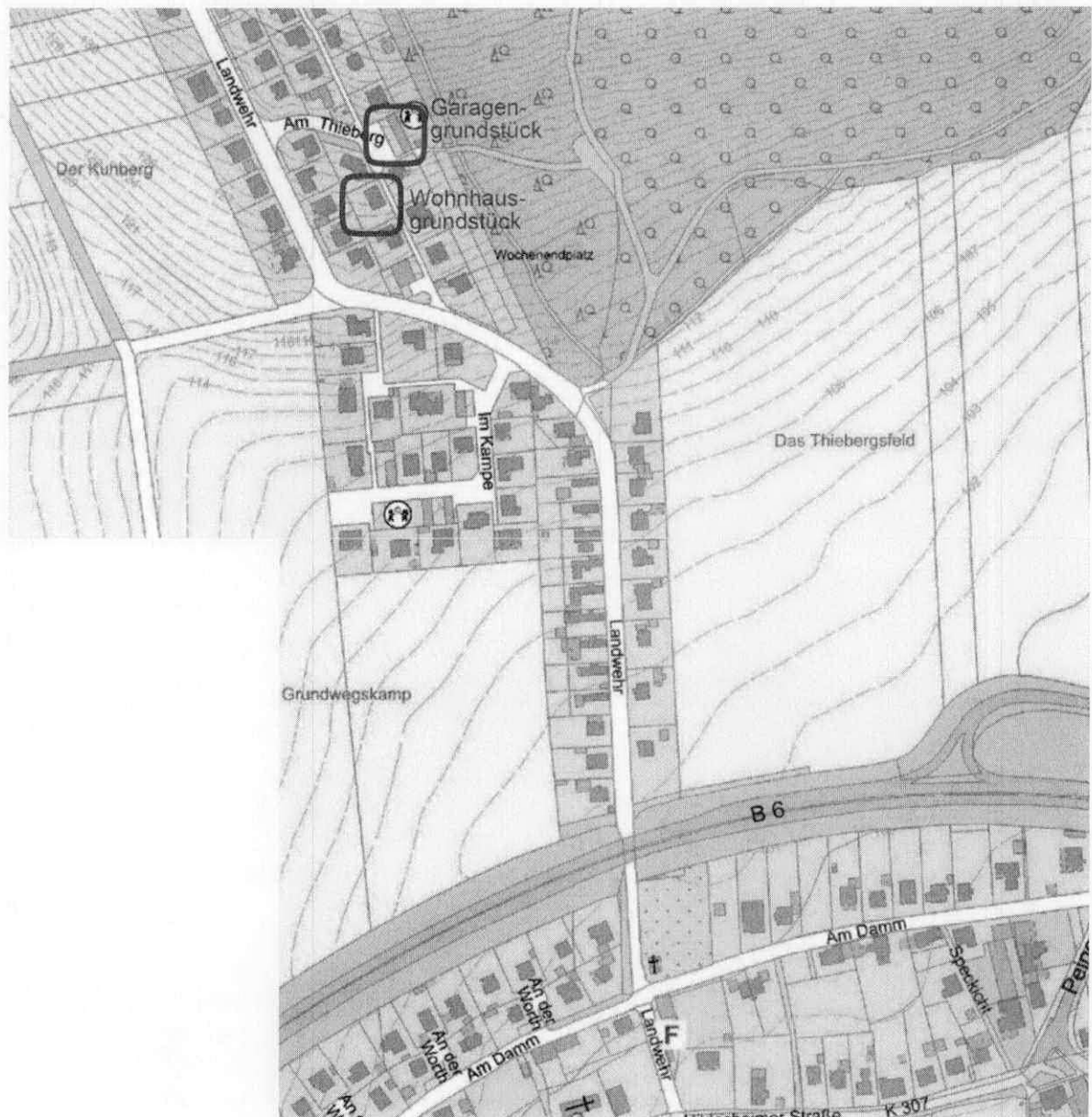


Bild 16
Wohnhausgrundstück
Blick in den Garten (exemplarisch)



Ortsübersicht



Liegenschaftskarte

