

INGENIEUR- UND SACHVERSTÄNDIGENBÜRO SCHRÖDER

CLAUS SCHRÖDER

Beratender Ingenieur

Dipl.-Ing. –Bauingenieurwesen und Umwelttechnik–

Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) –Immobilienbewertung–

Ehrenamtliches Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Sulingen-Verden

27321 Thedinghausen • Blankenburger Str. 17 • Telefon 04204 319 • Fax 04204 1400

Exposé



Wertermittlungsobjekt: Einfamilien-Wohnhaus mit Garage
Bergstraße 79
27305 Bruchhausen-Vilsen

Grundstücksgröße: 867 m²
Wohnfläche: ca. 200 m²

Wertermittlungstichtag: 10.09.2024

Auftraggeber: Amtsgericht Syke
Hauptstraße 7
28857 Syke

Geschäftsnummer: NZS **35 K 1/24**

Dieses Gutachten enthält mit diesem Deckblatt 43 Seiten und 13 Anlagen mit 34 Seiten.
Es wurde in sechs Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Wichtige Daten und Ergebnisse

Basisdaten

Bewertungsgegenstand	Einfamilien-Wohnhaus mit Garage
Lage	Bergstraße 79 27305 Bruchhausen-Vilsen
Auftraggeber	Amtsgericht Syke

Bewertungsrelevante Stichtage

Wertermittlungs- u. Qualitätsstichtag	10.09.2024
Tag der Ortsbesichtigung	10.09.2024
Abschluss der Recherchen	29.10.2024

Wichtigste Grundstücks- und Gebäudemerkmale

Grundstücksgröße	867 m ²	
Immobilienart	Ein-/Zweifamilienhaus	
Baujahr (Jahr der Fertigstellung)	Wohnhaus Pos. 1	ca. 2004
	Garage Pos. 2	ca. 2004
Brutto-Grundfläche BGF (DIN 277 a+b)	Wohnhaus Pos. 1	ca. 432 m ²
	Garage Pos. 2	ca. 61 m ²
Wohnfläche	Wohnhaus Pos. 1	ca. 200 m ²

Wichtigste Ergebnisse

Bodenwert (gerundet)	135.000 €
Grundstückssachwert (vorläufig)	670.485 €
Sachwertfaktor (Marktanpassung)	0,68
Marktangepasster Grundstückssachwert (vorläufig)	455.930 €
Besondere objektspezif. Grundstücksmerkmale (20 % vom marktangep. Grundstückssachwert)	- 91.186 €
Wert des Zubehörs	./. €
Sachwert (gerundet)	365.000 €
Vergleichswert (gerundet)	365.000 €
Verkehrswert	365.000 €

Gegenstand dieser Wertermittlung ist ein 867 m² großes, bebautes Grundstück im Flecken Bruchhausen-Vilsen im Landkreis Diepholz in Niedersachsen. Das betreffende Grundstück befindet sich am südwestlichen Rand des Ortsteils Vilsen am südwestlichen Ende der Bergstraße. Die Bebauung umfasst ein Einfamilien-Wohnhaus mit Garage. Das Objekt wurde nach Aktenlage im Jahr 2004 in herkömmlicher, überwiegend massiver Bauweise errichtet.

Das Objekt konnte nur von außen besichtigt werden, wobei Rollläden, Gardinen usw. zugezogen waren. Die Besichtigung der Innenräume wurde mir nicht gestattet.