

## OBJEKTBLATT

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aktenzeichen                    | 07 K 18/25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Objekt</b>                   | <b>Voll unterkellertes freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau und Garage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Derzeitige Nutzung              | Wohnen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Garage / Einstellplätze         | 1 / 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Baujahr</b>                  | <b>Ca. 1957</b> (letztmalig renoviert 2000 - 2010er Jahre)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Wohnfläche                      | Ca. 118 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Raumaufteilung                  | Kellergeschoss:<br>Zugang Innen- und Außentreppe, Flur, Waschküche, Heizungs- und Trockenraum und zwei weitere Kellerräume<br>Erdgeschoss:<br>Windfang/Flur, Küche, Ess- und Wohnbereich, Gäste-WC, Terrasse und separatem Abstellraum (Außenzugang, keine Wohnfläche)<br>Obergeschoss:<br>Flur, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, Bad und offener Loggia |
| <b>Baubeschreibung</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Rohbau                          | Massiv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Dach                            | Satteldach gedämmt und mit Ziegeleindeckung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Innenausbau                     | Mehrheitlich Tapete mit Anstrich, Deckenunterseiten abgehangen                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Technischer Ausbau              | Gaszentralheizung mit Pufferspeicher, zeitgemäß                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Baulicher Zustand               | Instandhaltungsstau bzw. Wartungsbedarf (u.a. Heizungsanlage)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Sonstiges                       | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Grundstück</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Lage                            | Peine (Innenstadtlage)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Grundbuchbezeichnung            | Flur: 3                      Flurstück: 7/8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Größe / Eigentumsform           | 601 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Marktwert (Verkehrswert)</b> | <b>179.000 €</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

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

