

Exposé zum Gutachten

über den Verkehrswert (Marktwert) (i.S.d § 194 Baugesetzbuch)
über das mit einem Einfamilien-Reihenhaus bebaute Grundstück in
28237 Bremen, Hohensalzastr. 21



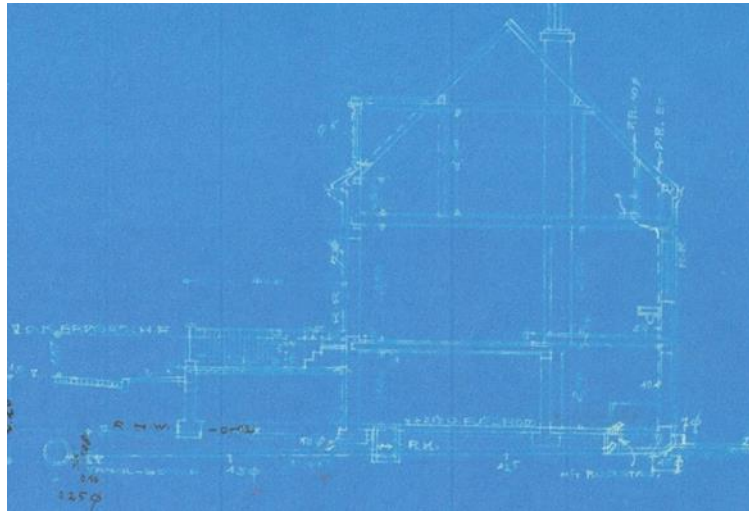
Der Verkehrswert (Marktwert)
des mit einem Einfamilien-Reihenhaus bebauten Grundstücks
in 28237 Bremen, Hohensalzastr. 21,
wurde zum Stichtag 03.06.2024 ermittelt mit

110.000.- €.

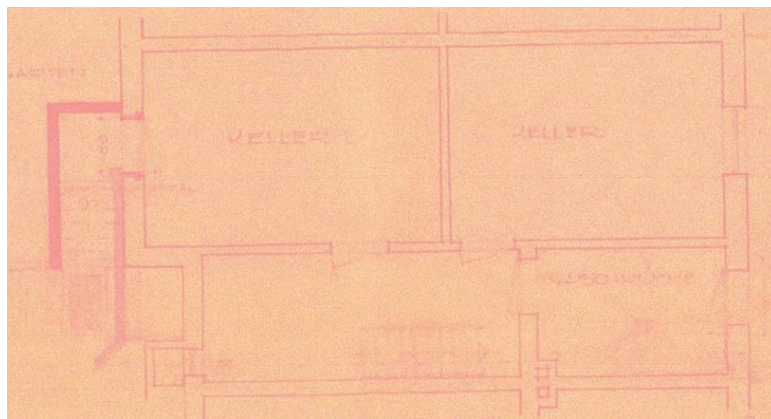
Das Bewertungsobjekt konnte nicht besichtigt werden

In der Bauakte waren nur die Zeichnungen die im Gutachten abgebildet sind. Darüber hinaus sind keine weiteren wertrelevanten Informationen in der Akte.

Grundstücksgröße:	103 m ²
Art des Gebäudes:	Einfamilien-Reihenhaus, 1 Geschoss, voll unterkellert, Dachgeschoss ausgebaut.
Baujahr:	ca. 1927, Bau des Kellereinganges ca. 1931.



Querschnitt des Gebäudes



Grundriss Kellergeschoss

Wohnfläche:

Da das Objekt nicht besichtigt werden konnte, muss die Wohnfläche (WF) aus der Brutto-Grundfläche (BGF) des Gebäudes abgeleitet werden. Die BGF beträgt nach der Liegenschaftskarte 41,5 m².

Der Faktor zur Berechnung der WF beträgt 1,42 (Sprengnetter, Marktdaten und Praxishilfen, Band II, 3.11/7)

$$41,5 \text{ m}^2 \times 1,42 = \text{rd. } 59 \text{ m}^2.$$

$$\text{WF des EG ist} = 41,5 \text{ m}^2 \times 0,78 = \text{rd. } 33 \text{ m}^2,$$

$$\text{WF des DG ist} = 32 \text{ m}^2 \times 0,8 = \text{rd. } 26 \text{ m}^2.$$

Weitere Informationen im Gutachten, welches beim Amtsgericht eingesehen werden kann.