

9 K 1

Dipl.-Ing. Peter Roos Architekt

Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Mieten

Richard-Wagner-Straße 77 • 49078 Osnabrück • Telefon 0541 – 46 00 5 • Fax 0541 – 43 11 96
Internet <http://www.p-roos.de> E-Mail: info@p-roos.de

**KURZGUTACHTEN
2021-966
Geschäftszeichen: 9 K 1/21**

über den Verkehrs- / Marktwert gemäß § 194 BauGB des mit einem
Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand – bebauten Grundstücks
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, OT Engter



Zum Wertermittlungsstichtag 30.03.2021 wurde der

Verkehrswert / Marktwert

mit

250.000,- €

(in Worten: Zweihundertfünfzigtausend Euro)

ermittelt.

Je ½-Anteil 125.000,- €

Hinweis:

Aufgrund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Gutachtens in elektronischer Form sowie als Ausdruck, keine Haftung übernommen.

**Dies ist eine Kurzversion des Gutachtens für die Internetveröffentlichung.
Sämtliche Wertermittlungsberechnungen sind in dieser Version nicht enthalten.**

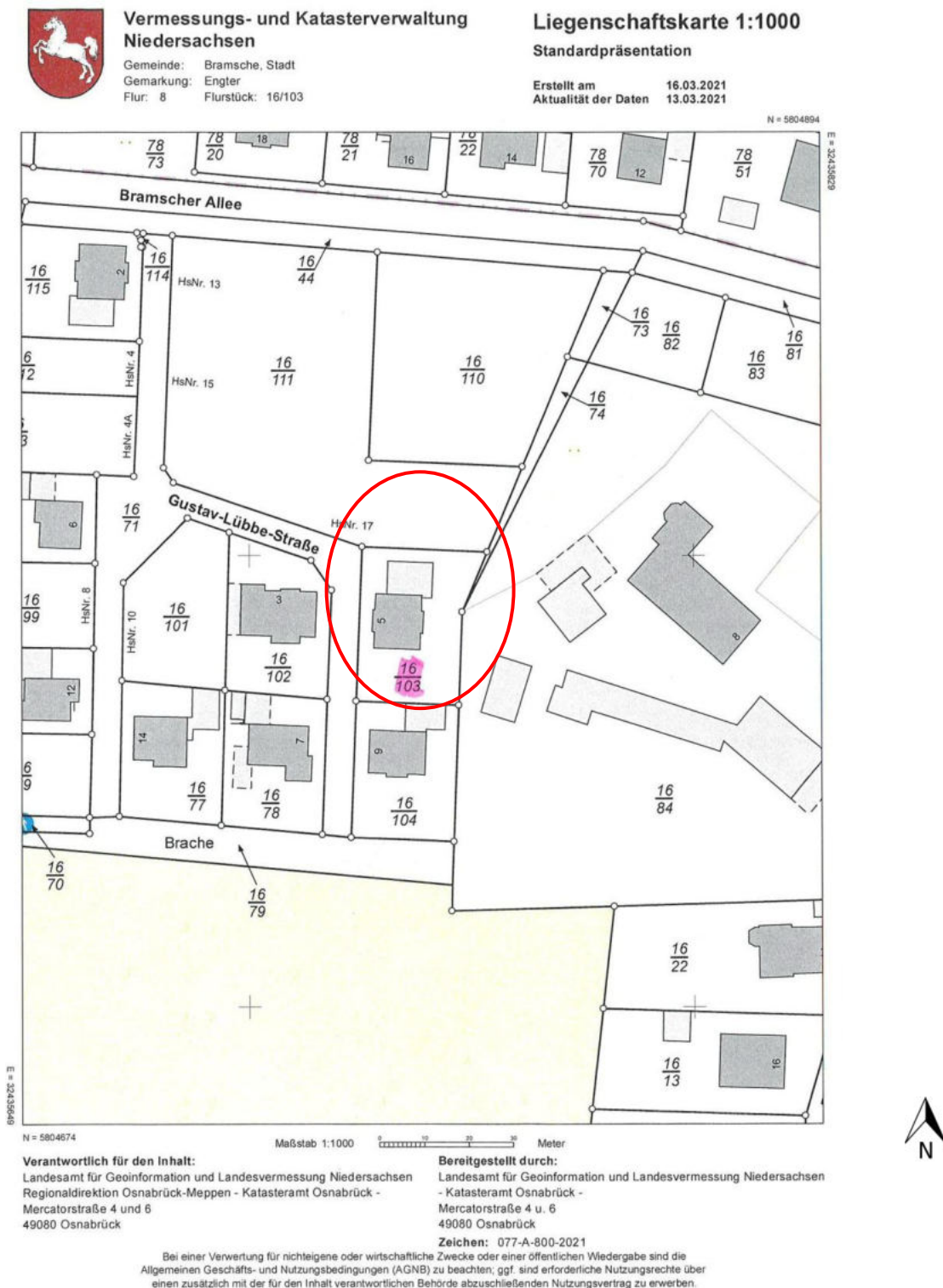
Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand, „Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungstichtag: 30.03.2021

1. Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand

Katasterbezeichnung Gemarkung Engter, Flur 8, Flurstück 16/103, Gebäude- und Freifläche, Gustav-Lübbe-Straße 5, Größe: 824 m²

Diese Karte ist nicht maßstäblich!



Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand,
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungstichtag: 30.03.2021

2. Grundstücksbeschreibung

2.1. Mikrolage

| | |
|---------------------------------|--|
| Regionale Lage | <p>Das zu bewertende Grundstück liegt im Ortskern des Ortsteils Engter, ca. 5,5 km Luftlinie südöstlich des geographischen Ortsmittelpunktes von Bramsche (Anfang der Fußgängerzone).</p> <p>Die Bushaltestelle „Post/Bei der Becke“, der öffentlichen Verkehrsmittel, befindet sich östlich, in ca. 650 m fußläufiger Entfernung. Hier verkehren die Buslinien 585, 686, 690 und X585.</p> <p>Der Bahnhof Bramsche liegt nordwestlich des Bewertungsobjektes, in ca. 6,5 km Entfernung mit dem PKW.</p> |
| Versorgungseinrichtungen | Öffentliche Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ortsteil Engter fußläufig oder mit dem Fahrrad sowie in Bramsche mit dem PKW gut zu erreichen. |
| Art der Bebauung | Es handelt sich um ein I-geschossiges Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage. Das Bewertungsobjekt befindet sich im Rohbauzustand. |
| Wohnlage | als Wohnlage geeignet |
| Immissionen | Dem Sachverständigen sind zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung keine störenden Immissionen aufgefallen. Durch die in ca. 1.000 m Luftlinie, westlich des Grundstücks verlaufende Bundesautobahn BAB 1 sowie die in ca. 500 m Luftlinie, nördlich verlaufende Bundesstraße B 218, kann es bei bestimmten Wetterverhältnissen zu Lärmimmissionen kommen. |

3. Gebäudebeschreibung

3.1. Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage

3.1.1. Gebäudeart und Nutzung

| | |
|-----------------------------------|--|
| Art des Gebäudes | nicht unterkellertes Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Erdgeschoss, Dachgeschoss voll ausgebaut, Spitzboden nicht ausgebaut. Das Objekt befindet sich im Rohbauzustand. |
| Nutzung | wohnbauliche Nutzung |
| Baujahr | ca. Oktober 2018 bis April 2019 (Rohbau) |
| Energetische Eigenschaften | <p>Ein Energieausweis lag dem Sachverständigen nicht vor. Dieses Merkmal fließt nicht in die Wertermittlung mit ein.</p> <p>Der Sachverständige empfiehlt, das Gebäude auf energetische Defizite, für sinnvolle und praktische Verbesserungsmöglichkeiten, von einem Energieberater in Augenschein nehmen zu lassen.</p> |

Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand,
 „Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungsstichtag: 30.03.2021

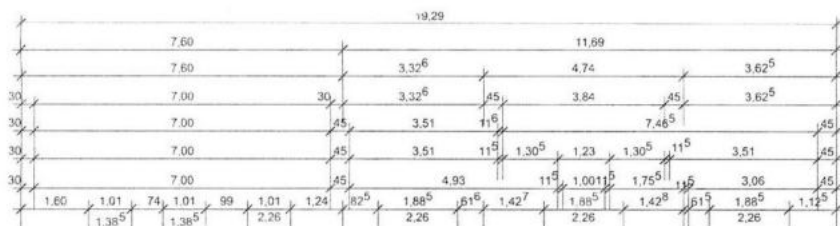
3.1.2. Grundrissgestaltung / Raumaufteilung

Erdgeschoss

Zeichnung vom 16.08.2018

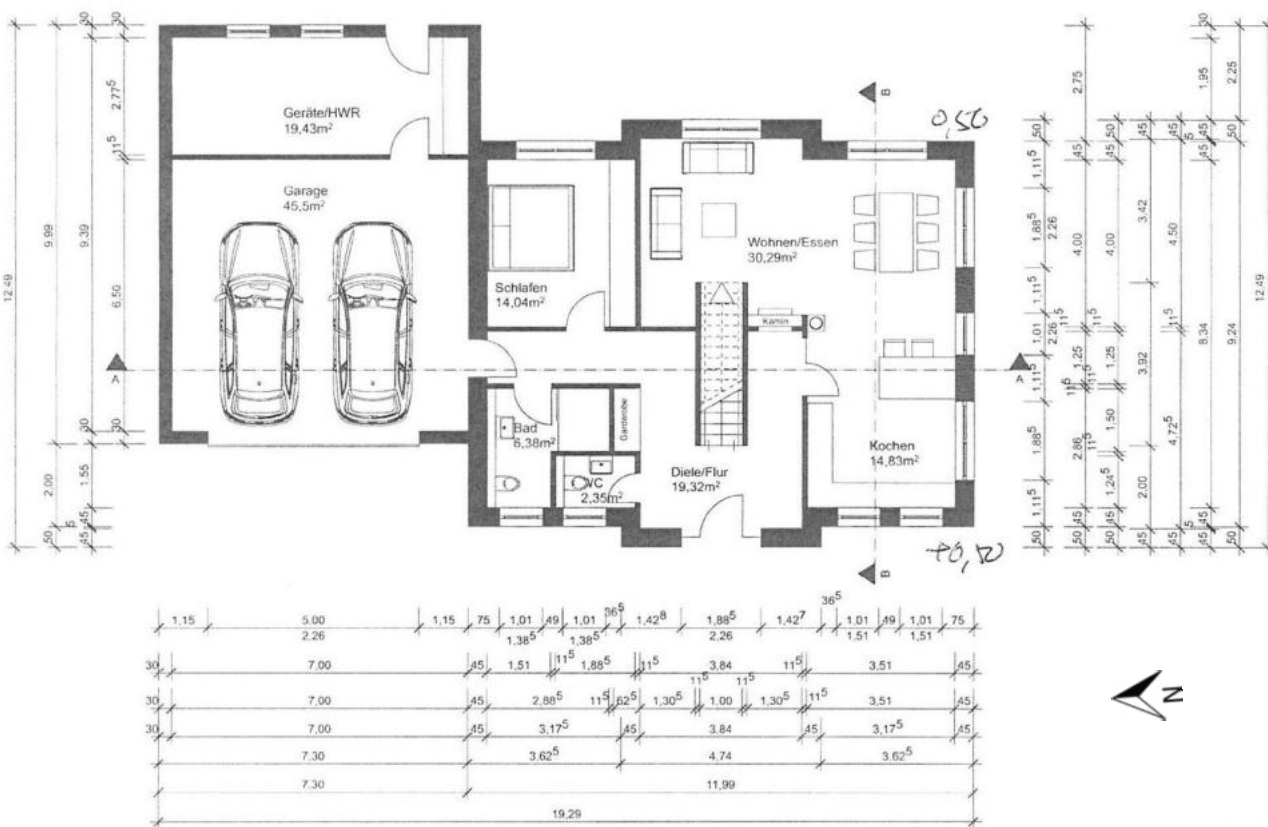
Folgende Räume befinden sich lt. Grundrisszeichnung vom Haus-
 eingang her gesehen im Uhrzeigersinn:

Diele/Flur/Gard., WC, Bad, Schlafen (zum Osten orientiert), Wohn-
 en/Essen mit Zugang zur Terrasse (zum Osten und Süden orientiert), Kochen (zum Süden orientiert).



Erdgeschoss

Wohnfläche: 87,21m²
 Nutzfläche: 64,80m²



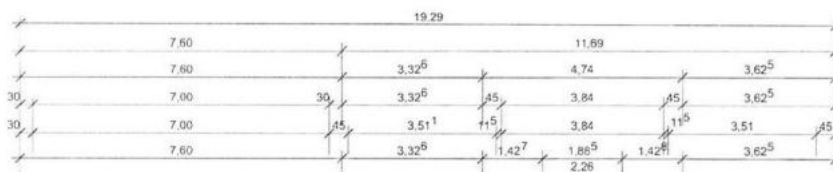
Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand,
 „Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungsstichtag: 30.03.2021

Dachgeschoss

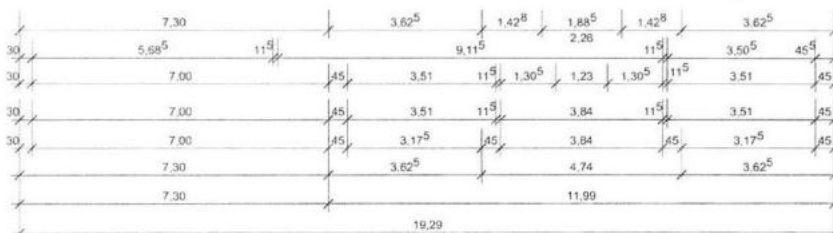
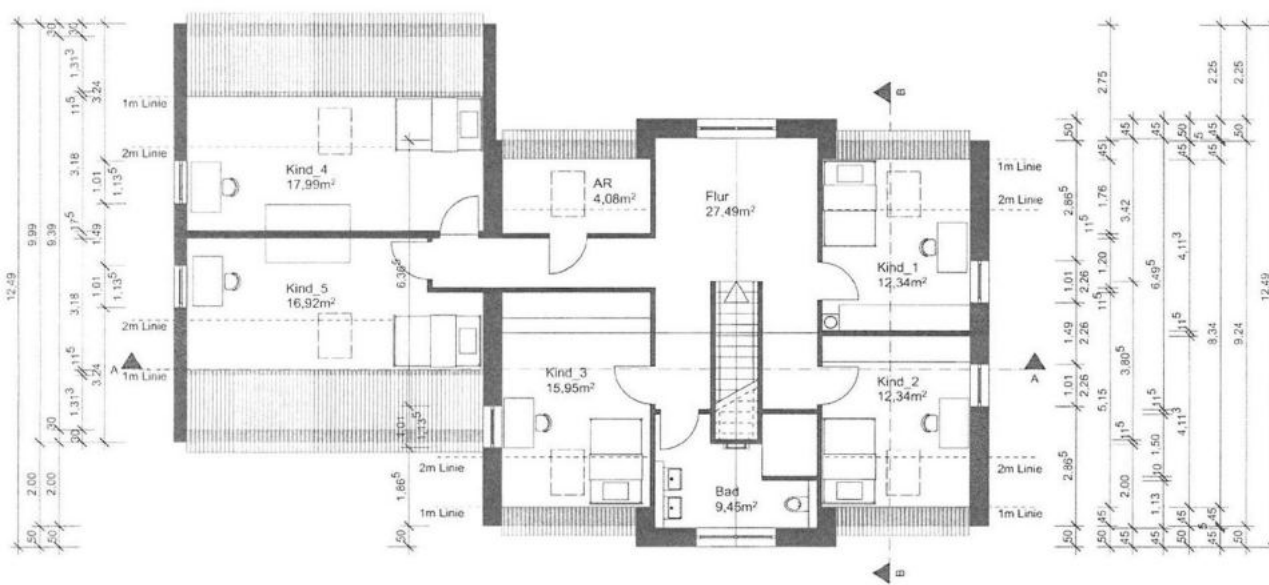
Zeichnung vom 16.08.2018

Folgende Räume befinden sich lt. Grundrisszeichnung vom Treppenaufgang her gesehen im Uhrzeigersinn:

Flur, Kind 1 (zum Süden orientiert), Kind 2 (zum Süden orientiert),
 Bad, Kind 3 (zum Norden orientiert), Kind 5 (zum Norden orientiert),
 Kind 4 (zum Norden orientiert), Arbeiten (zum Osten orientiert).



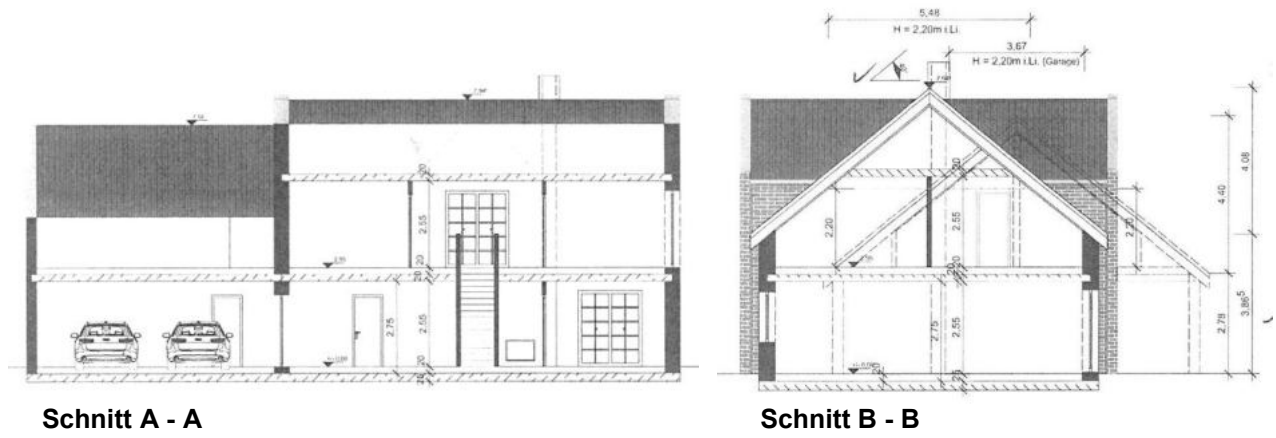
Dachgeschoss
 Wohnfläche: 116,56m²



Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand,
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungsstichtag: 30.03.2021

Schnitte

Zeichnung vom 16.08.2018

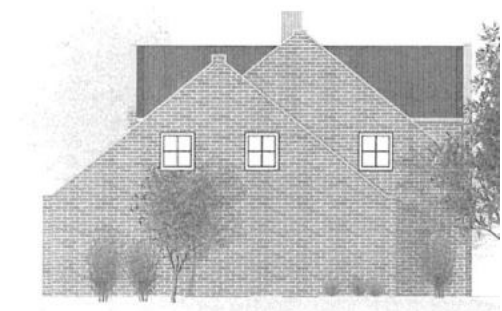


Ansichten

Zeichnung vom 16.08.2018



Ansicht Westen



Ansicht Norden



Ansicht Osten



Ansicht Süden

Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand,
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungstichtag: 30.03.2021

3.1.3. Gebäudekonstruktion

Das Objekt befindet sich im Rohbauzustand. Die Vorinstallation für die Bäder ist teilweise vorhanden und Elektroleitungen sind teilweise verlegt.

| | |
|---------------------------------|---|
| Konstruktionsart | Massivbau |
| Fundamente | Beton |
| Unterkellerungsart | nicht unterkellert |
| Umfassungswände | zweischaliges Mauerwerk, ca. 45 cm, lt. Zeichnung, mit Hintermauerung, Wärmedämmung, Luftschicht und Verblender |
| Innenwände | Yton ca. 11,5 cm, lt. Zeichnung |
| Geschosdecken | Stahlbeton über DG: Holzbalkenlage mit ca. 20,0 cm Wärmedämmung |
| Geschosstreppen | Betontreppe |
| Fassade/Außenverkleidung | verklindert, nicht verfugt |
| Dachform | Satteldach |
| Dachkonstruktion | Sparrendach Die Dachflächen sind im DG mit ca. 24,0 cm Wärmedämmung versehen. |
| Dacheindeckung | Tonpfannen |
| Dachrinnen | Zink, Fallrohre noch nicht vorhanden |
| Besondere Bauteile | keine |
| Besondere Einrichtungen | keine |

3.1.4. Allgemeine technische Gebäudeausstattung

| | |
|-----------------------------|---|
| Wasserinstallation | Die Wasserversorgung geschieht über öffentlichen Anschluss. |
| Abwasser | öffentliche Entsorgung |
| Elektroinstallation | nur teilweise ausgeführt – Elektroleitungen teilweise vorhanden |
| Heizung | nicht vorhanden |
| Warmwasserversorgung | nicht vorhanden |
| Lüftung | allgemeine Fensterlüftung |

3.1.5. Außenanlagen

| | |
|--------------------|-----------------|
| Einfriedung | nicht vorhanden |
|--------------------|-----------------|

Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Dopplegarage im Rohbauzustand,
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungstichtag: 30.03.2021

| | |
|-------------------------|--|
| Bodenbefestigung | nicht vorhanden |
| Gartengestaltung | nicht vorhanden |
| Außenanlagen | Das Bewertungsobjekt befindet sich im Rohbauzustand. Die Außenanlagen sind noch nicht gestaltet. |

3.1.6. Raumausstattung und Ausbauzustand

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Fußböden | Beton |
| Wandbekleidung | Steinwände, unverputzt |
| Deckenflächen | Beton unbehandelt |
| Fenster | nicht vorhanden |
| Verglasung | nicht vorhanden |
| Rollläden | nicht vorhanden |
| Innentüren | nicht vorhanden |
| Bad – Ausstattung | teilweise Vorinstallation |
| Sanitärobjekte | keine |

3.1.7. Gebäudezustand

| | |
|---------------------------------|--|
| Belichtung und Belüftung | gut und ausreichend |
| Bauschäden und Baumängel | Das Objekt befindet sich im Rohbauzustand. Dieses Merkmal wird innerhalb der Sachwertberechnung berücksichtigt. |

Anmerkung Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass vom Sachverständigen keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasser-, Elektroversorgung etc.) vorgenommen wurden. Die Details der Baubeschreibung erfolgen gegebenenfalls aufgrund der Angaben der Teilnehmer am Ortstermin durch Befragung. Der Sachverständige ist nicht befugt eine Bauteilöffnung vorzunehmen.

Das Objekt wurde von dem Sachverständigen nicht auf versteckte Mängel untersucht, bei Verdacht müsste diesbezüglich ein Schadensgutachter hinzugezogen werden. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge, sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien, wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der Energie-Einsparverordnung (EnEV) gelten verschärfte Anforderungen an den Wärmeschutz, auch bei bestehenden Gebäuden. Diese sind bei Umbau oder Sanierung zu beachten.

Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Dopplegarage im Rohbauzustand,
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungstichtag: 30.03.2021

3.1.8. Wohnflächen

Zusammenstellung

| | |
|----------------------------|---|
| Erdgeschoss: | 98,78 m² |
| Dachgeschoss: | <u>125,77 m²</u> |
| Wohnfläche, gesamt: | 224,55 m², rd. 225,00 m² |

Plausibilisierung der Wohnfläche

Es können Abweichungen zwischen den vorgenannten Maßen und der vorhandenen Bebauung möglich sein. Für den Zweck der vorliegenden Wertermittlung sind sie jedoch hinreichend genau.

4. Fotos



Straßenansicht, Nordwesten



Südgiebel



Osten



Nordgiebel

Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand,
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungstichtag: 30.03.2021



integrierte Doppelgarage

9 K 1

Dipl.-Ing. Peter Roos Architekt

Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke, Mieten

Richard-Wagner-Straße 77 • 49078 Osnabrück • Telefon 0541 – 46 00 5 • Fax 0541 – 43 11 96
Internet <http://www.p-roos.de> E-Mail: info@p-roos.de

**KURZGUTACHTEN
2021-966
Geschäftszeichen: 9 K 1/21**

über den Verkehrs- / Marktwert gemäß § 194 BauGB des mit einem
Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand – bebauten Grundstücks
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, OT Engter



Zum Wertermittlungsstichtag 30.03.2021 wurde der

Verkehrswert / Marktwert

mit

250.000,- €

(in Worten: Zweihundertfünfzigtausend Euro)

ermittelt.

Je ½-Anteil 125.000,- €

Hinweis:

Aufgrund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Gutachtens in elektronischer Form sowie als Ausdruck, keine Haftung übernommen.

**Dies ist eine Kurzversion des Gutachtens für die Internetveröffentlichung.
Sämtliche Wertermittlungsberechnungen sind in dieser Version nicht enthalten.**

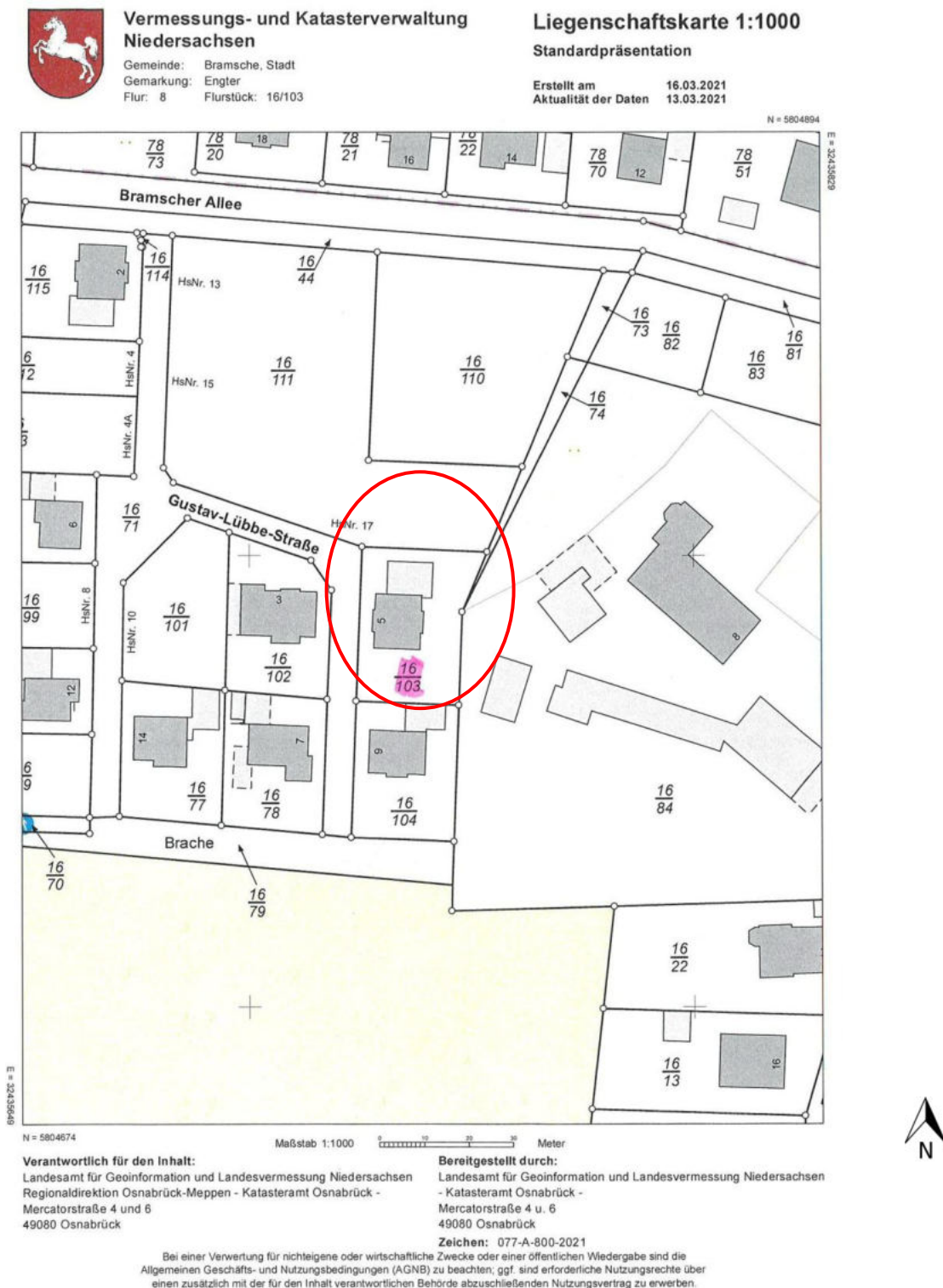
Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand, „Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungstichtag: 30.03.2021

1. Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand

Katasterbezeichnung Gemarkung Engter, Flur 8, Flurstück 16/103, Gebäude- und Freifläche, Gustav-Lübbe-Straße 5, Größe: 824 m²

Diese Karte ist nicht maßstäblich!



Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand,
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungstichtag: 30.03.2021

2. Grundstücksbeschreibung

2.1. Mikrolage

| | |
|---------------------------------|--|
| Regionale Lage | <p>Das zu bewertende Grundstück liegt im Ortskern des Ortsteils Engter, ca. 5,5 km Luftlinie südöstlich des geographischen Ortsmittelpunktes von Bramsche (Anfang der Fußgängerzone).</p> <p>Die Bushaltestelle „Post/Bei der Becke“, der öffentlichen Verkehrsmittel, befindet sich östlich, in ca. 650 m fußläufiger Entfernung. Hier verkehren die Buslinien 585, 686, 690 und X585.</p> <p>Der Bahnhof Bramsche liegt nordwestlich des Bewertungsobjektes, in ca. 6,5 km Entfernung mit dem PKW.</p> |
| Versorgungseinrichtungen | Öffentliche Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ortsteil Engter fußläufig oder mit dem Fahrrad sowie in Bramsche mit dem PKW gut zu erreichen. |
| Art der Bebauung | Es handelt sich um ein I-geschossiges Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage. Das Bewertungsobjekt befindet sich im Rohbauzustand. |
| Wohnlage | als Wohnlage geeignet |
| Immissionen | Dem Sachverständigen sind zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung keine störenden Immissionen aufgefallen. Durch die in ca. 1.000 m Luftlinie, westlich des Grundstücks verlaufende Bundesautobahn BAB 1 sowie die in ca. 500 m Luftlinie, nördlich verlaufende Bundesstraße B 218, kann es bei bestimmten Wetterverhältnissen zu Lärmimmissionen kommen. |

3. Gebäudebeschreibung

3.1. Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage

3.1.1. Gebäudeart und Nutzung

| | |
|-----------------------------------|--|
| Art des Gebäudes | nicht unterkellertes Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Erdgeschoss, Dachgeschoss voll ausgebaut, Spitzboden nicht ausgebaut. Das Objekt befindet sich im Rohbauzustand. |
| Nutzung | wohnbauliche Nutzung |
| Baujahr | ca. Oktober 2018 bis April 2019 (Rohbau) |
| Energetische Eigenschaften | <p>Ein Energieausweis lag dem Sachverständigen nicht vor. Dieses Merkmal fließt nicht in die Wertermittlung mit ein.</p> <p>Der Sachverständige empfiehlt, das Gebäude auf energetische Defizite, für sinnvolle und praktische Verbesserungsmöglichkeiten, von einem Energieberater in Augenschein nehmen zu lassen.</p> |

Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand,
 „Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungsstichtag: 30.03.2021

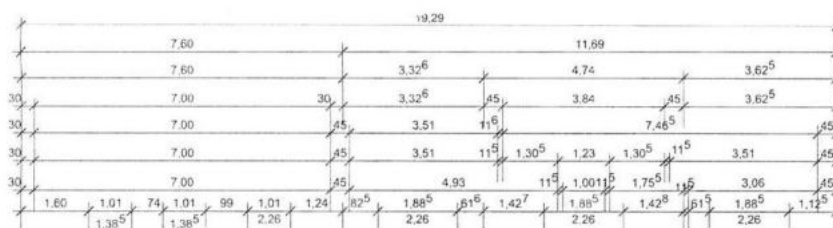
3.1.2. Grundrissgestaltung / Raumaufteilung

Erdgeschoss

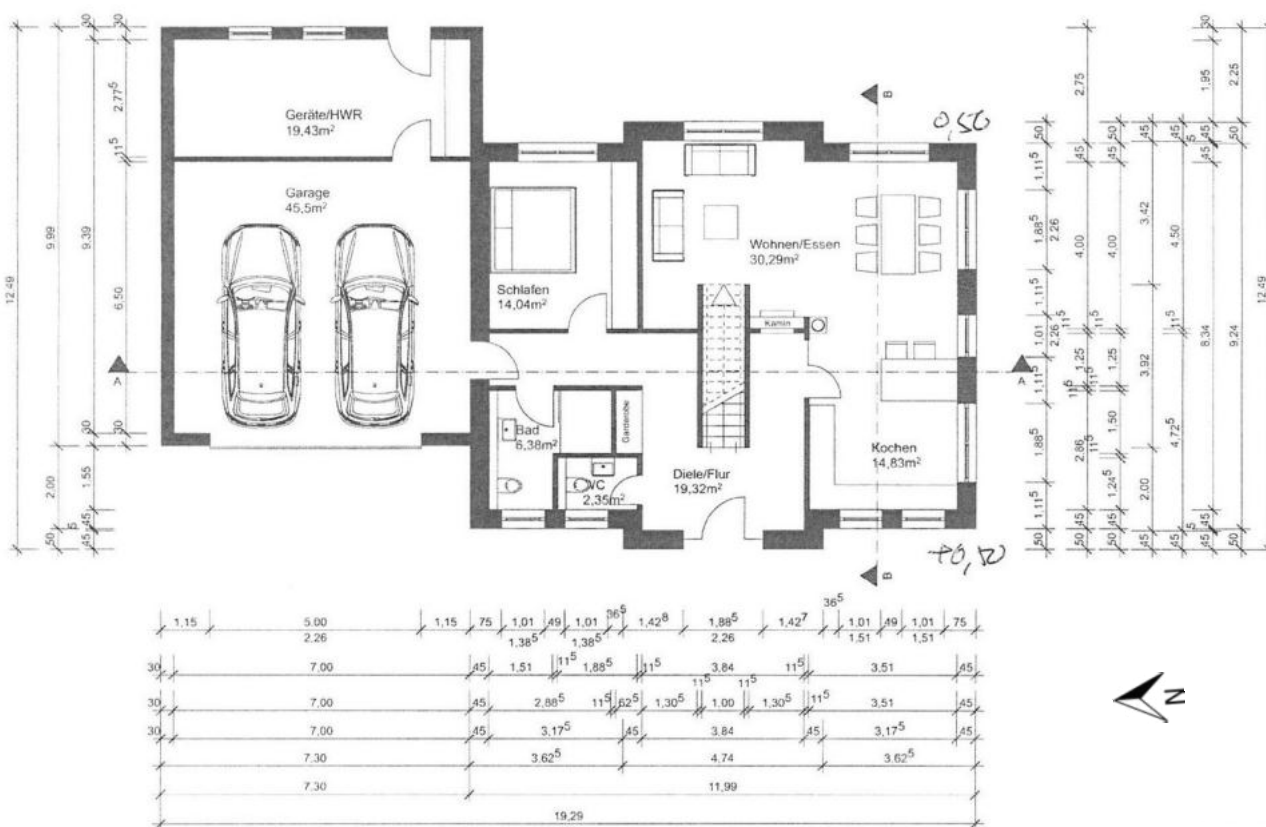
Zeichnung vom 16.08.2018

Folgende Räume befinden sich lt. Grundrisszeichnung vom Haus-
 eingang her gesehen im Uhrzeigersinn:

Diele/Flur/Gard., WC, Bad, Schlafen (zum Osten orientiert), Wohn-
 en/Essen mit Zugang zur Terrasse (zum Osten und Süden orientiert), Kochen (zum Süden orientiert).



Erdgeschoss
 Wohnfläche: 87,21m²
 Nutzfläche: 64,80m²



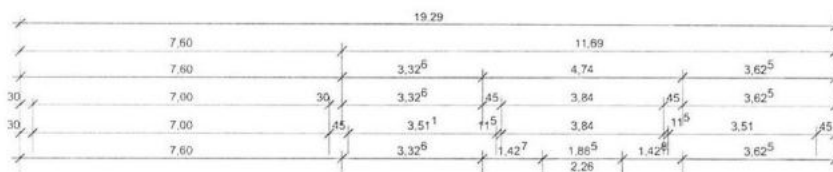
Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelpgarage im Rohbauzustand,
 „Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungsstichtag: 30.03.2021

Dachgeschoss

Zeichnung vom 16.08.2018

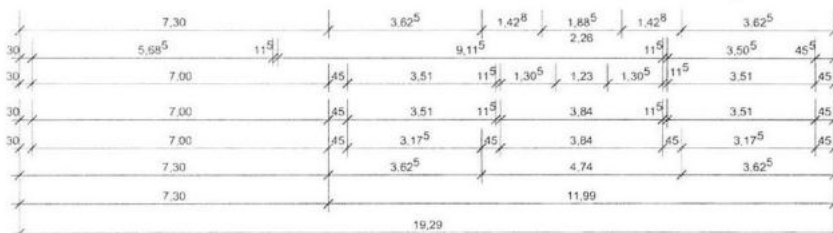
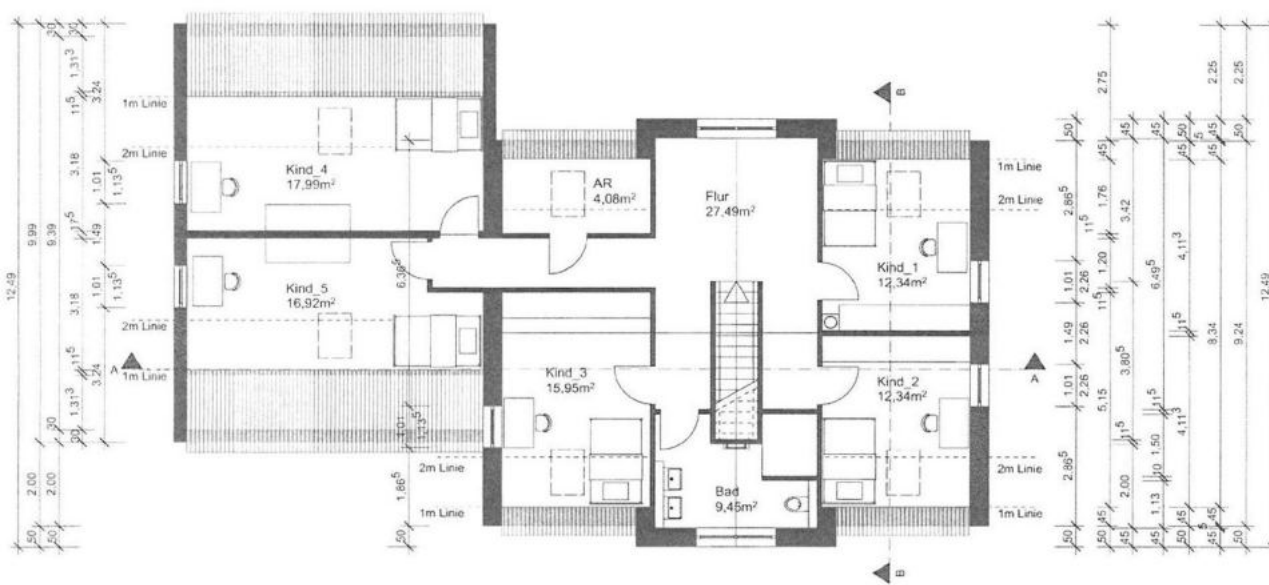
Folgende Räume befinden sich lt. Grundrisszeichnung vom Treppenaufgang her gesehen im Uhrzeigersinn:

Flur, Kind 1 (zum Süden orientiert), Kind 2 (zum Süden orientiert),
 Bad, Kind 3 (zum Norden orientiert), Kind 5 (zum Norden orientiert),
 Kind 4 (zum Norden orientiert), Arbeiten (zum Osten orientiert).



Dachgeschoss

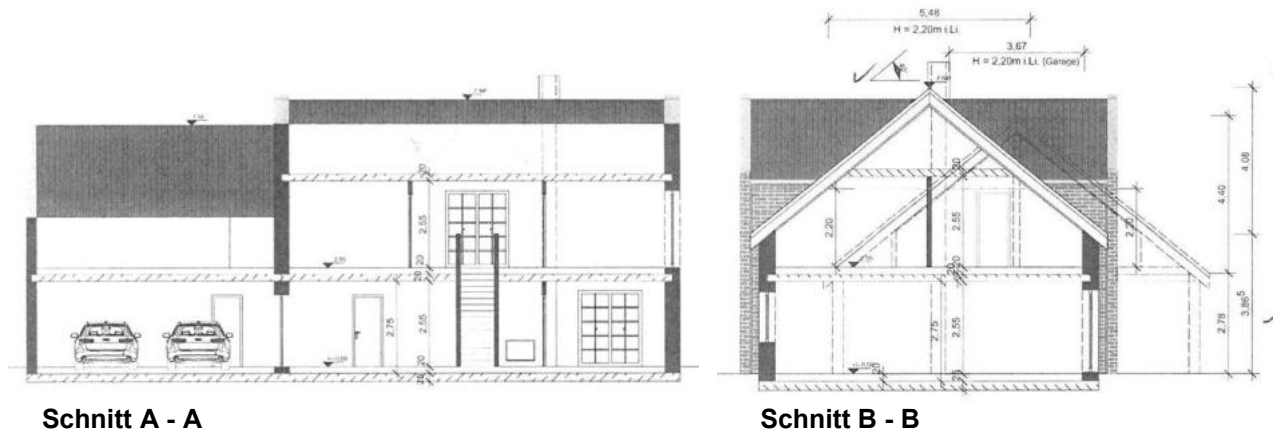
Wohnfläche: 116,56m²



Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand,
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungsstichtag: 30.03.2021

Schnitte

Zeichnung vom 16.08.2018

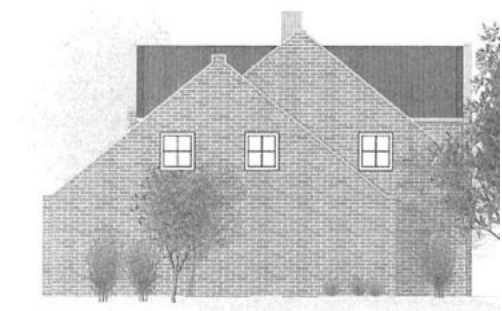


Ansichten

Zeichnung vom 16.08.2018



Ansicht Westen



Ansicht Norden



Ansicht Osten



Ansicht Süden

Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Dopplegarage im Rohbauzustand,
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungstichtag: 30.03.2021

3.1.3. Gebäudekonstruktion

Das Objekt befindet sich im Rohbauzustand. Die Vorinstallation für die Bäder ist teilweise vorhanden und Elektroleitungen sind teilweise verlegt.

| | |
|---------------------------------|---|
| Konstruktionsart | Massivbau |
| Fundamente | Beton |
| Unterkellerungsart | nicht unterkellert |
| Umfassungswände | zweischaliges Mauerwerk, ca. 45 cm, lt. Zeichnung, mit Hintermauerung, Wärmedämmung, Luftschicht und Verblender |
| Innenwände | Yton ca. 11,5 cm, lt. Zeichnung |
| Geschosdecken | Stahlbeton über DG: Holzbalkenlage mit ca. 20,0 cm Wärmedämmung |
| Geschosstreppen | Betontreppe |
| Fassade/Außenverkleidung | verklindert, nicht verfugt |
| Dachform | Satteldach |
| Dachkonstruktion | Sparrendach Die Dachflächen sind im DG mit ca. 24,0 cm Wärmedämmung versehen. |
| Dacheindeckung | Tonpfannen |
| Dachrinnen | Zink, Fallrohre noch nicht vorhanden |
| Besondere Bauteile | keine |
| Besondere Einrichtungen | keine |

3.1.4. Allgemeine technische Gebäudeausstattung

| | |
|-----------------------------|---|
| Wasserinstallation | Die Wasserversorgung geschieht über öffentlichen Anschluss. |
| Abwasser | öffentliche Entsorgung |
| Elektroinstallation | nur teilweise ausgeführt – Elektroleitungen teilweise vorhanden |
| Heizung | nicht vorhanden |
| Warmwasserversorgung | nicht vorhanden |
| Lüftung | allgemeine Fensterlüftung |

3.1.5. Außenanlagen

| | |
|--------------------|-----------------|
| Einfriedung | nicht vorhanden |
|--------------------|-----------------|

Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Dopplegarage im Rohbauzustand,
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungstichtag: 30.03.2021

| | |
|-------------------------|--|
| Bodenbefestigung | nicht vorhanden |
| Gartengestaltung | nicht vorhanden |
| Außenanlagen | Das Bewertungsobjekt befindet sich im Rohbauzustand. Die Außenanlagen sind noch nicht gestaltet. |

3.1.6. Raumausstattung und Ausbauzustand

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Fußböden | Beton |
| Wandbekleidung | Steinwände, unverputzt |
| Deckenflächen | Beton unbehandelt |
| Fenster | nicht vorhanden |
| Verglasung | nicht vorhanden |
| Rollläden | nicht vorhanden |
| Innentüren | nicht vorhanden |
| Bad – Ausstattung | teilweise Vorinstallation |
| Sanitärobjekte | keine |

3.1.7. Gebäudezustand

| | |
|---------------------------------|--|
| Belichtung und Belüftung | gut und ausreichend |
| Bauschäden und Baumängel | Das Objekt befindet sich im Rohbauzustand. Dieses Merkmal wird innerhalb der Sachwertberechnung berücksichtigt. |

Anmerkung Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass vom Sachverständigen keine Funktionsprüfungen der technischen Einrichtungen (Heizung, Wasser-, Elektroversorgung etc.) vorgenommen wurden. Die Details der Baubeschreibung erfolgen gegebenenfalls aufgrund der Angaben der Teilnehmer am Ortstermin durch Befragung. Der Sachverständige ist nicht befugt eine Bauteilöffnung vorzunehmen.

Das Objekt wurde von dem Sachverständigen nicht auf versteckte Mängel untersucht, bei Verdacht müsste diesbezüglich ein Schadensgutachter hinzugezogen werden. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge, sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien, wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der Energie-Einsparverordnung (EnEV) gelten verschärfte Anforderungen an den Wärmeschutz, auch bei bestehenden Gebäuden. Diese sind bei Umbau oder Sanierung zu beachten.

Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Dopplegarage im Rohbauzustand,
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungstichtag: 30.03.2021

3.1.8. Wohnflächen

Zusammenstellung

| | |
|---------------------|---|
| Erdgeschoss: | 98,78 m ² |
| Dachgeschoss: | <u>125,77 m²</u> |
| Wohnfläche, gesamt: | 224,55 m ² , rd. 225,00 m ² |

Plausibilisierung der Wohnfläche

Es können Abweichungen zwischen den vorgenannten Maßen und der vorhandenen Bebauung möglich sein. Für den Zweck der vorliegenden Wertermittlung sind sie jedoch hinreichend genau.

4. Fotos



Straßenansicht, Nordwesten



Südgiebel



Osten



Nordgiebel

Wertermittlungsobjekt: Einfamilienhaus mit integrierter Doppelgarage im Rohbauzustand,
„Gustav-Lübbe-Straße 5“ in 49565 Bramsche, Wertermittlungstichtag: 30.03.2021



integrierte Doppelgarage