

## Exposé zum Gutachten

über den Verkehrswert (Marktwert) (i.S.d § 194 Baugesetzbuch)  
über das mit zwei Doppelhaushälften bebaute erbbauzinsfreie Grundstück in  
**28325 Bremen, Am Hilgeskamp 19, 19A.**



**Der Verkehrswert (Marktwert)**  
**des mit zwei Doppelhaushälften bebaute erbbauzinsfreie Grundstück**  
in 28325 Bremen, Am Hilgeskamp 19, 19A  
wurde zum Stichtag 20.06.2023 ermittelt mit

**618.000.- €.**

Größe:	1.033 m <sup>2</sup>
Baujahr:	ca. 2002
Modernisierungen:	Noch nicht beendet
Konstruktionsart:	Holzständerwerk mit 20 cm Isolierung u. Fassadenplatten
Innenwände:	Leichtbauwände
Heizung:	Geplant ist eine Gasheizung im Haus Nr. 19A, die auch das Haus Nr. 19 mit beheizt.
Heizkörper:	Überwiegend noch nicht eingebaut
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, überwiegend baujahrgemäß.



Wohnfläche: Haus Nr. 19 = 165 m<sup>2</sup>, Haus Nr. 19 A = 170 m<sup>2</sup>

In beiden Gebäuden wurden Maßnahmen zur Modernisierung und Grundrissveränderungen begonnen aber nicht beendet. Die Kosten zur Fertigstellung der begonnenen Arbeiten werden auf 97.000.- € geschätzt und sind wertmindernd berücksichtigt.

Die Gebäude sind im jetzigen Zustand nicht bewohnbar.

**Weitere Informationen im Gutachten, welches beim Amtsgereicht eingesehen werden kann.**