

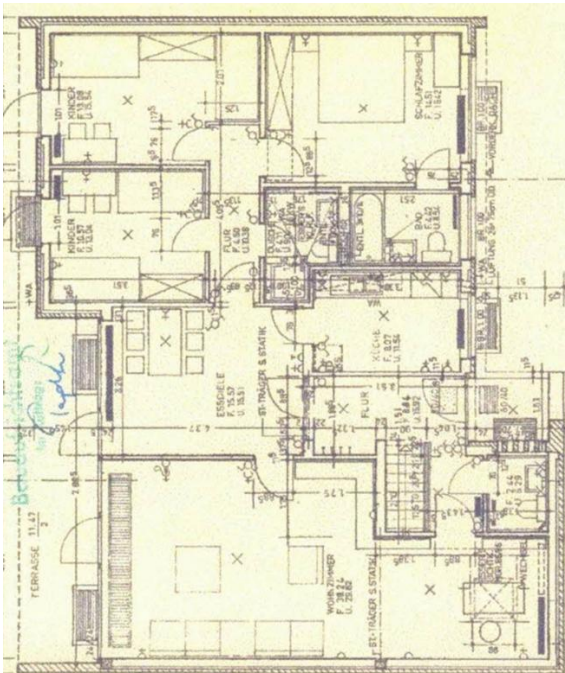
## Exposé zum Gutachten

über den Verkehrswert (Marktwert) (i.S.d § 194 Baugesetzbuch)  
über das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück in  
**28329 Bremen, Ohrdrufer Weg 2 u. Eislebener Str. (Hofraum).**

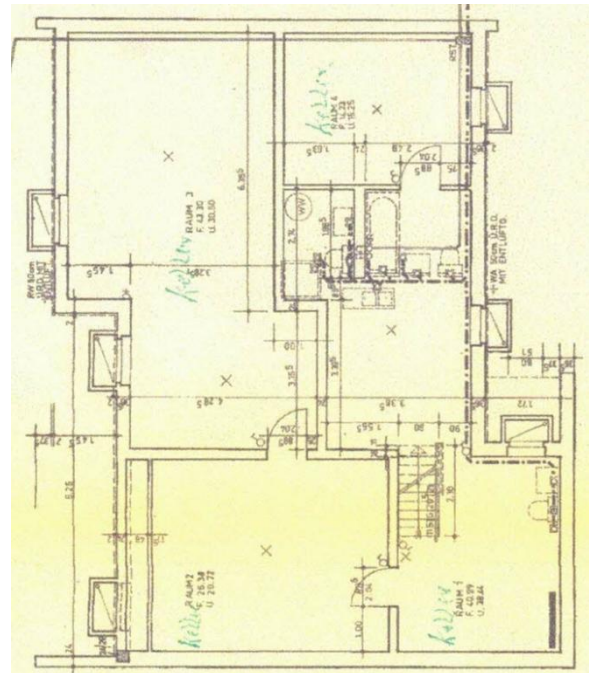


**Der Verkehrswert (Marktwert)**  
**des mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstücks**  
in 28329 Bremen, Ohrdrufer Weg 2,  
wurde zum Stichtag 05.08.2025 ermittelt mit  
**216.000.- €,**  
**der des 1/5 Miteigentumsanteil am Flurstück 755 (Eislebener Str. / Hofraum)**  
**mit**  
**4.000.- €.**

Grundstücksgröße:	129 (Hofraum) und 361m <sup>2</sup>
Art des Gebäudes:	Einfamilienhaus, 1 Geschoss, voll unterkellert, Flachdach
Wohnfläche:	ca. 128 m <sup>2</sup> zuzüglich Hobbyraum im Keller 26 m <sup>2</sup> / 2 = 141 m <sup>2</sup> (aufgrund der Lage im Keller wird die Fläche nur zu 50% ange- rechnet)
Baujahr:	ca. 1970
Modernisierungen:	Seit Errichtung keine wesentlichen
Heizung:	Fernheizung
Warmwassererzeugung:	Durch Fernwärme
Heizkörper:	Platten- und Rippenheizkörper
Elektroinstallation:	Baujahrgemäß
Fenster:	Holzfenster mit Isolierverglasung (baujahrgemäß)



Das Erdgeschoss



Das Kellergeschoss

**Ausstattung:**

- Türen: Überwiegend glatte Holztüren, z.T. mit Glaseinsatz.  
Böden: Flur, Gäste-WC, Küche, DU/WC und Bad/WC: Fliesen, sonst Textilbelag.  
Wände: Tapeziert, Sanitärräume: Fliesen wandhoch.  
Decken: Holzverkleidet, Küche: verputzt,  
Sanitäre Einrichtung: Gäste-WC: Stand-WC, Handwaschbecken,  
DU/WC: Dusche, Handwaschbecken, Wand-WC,  
Bad/WC: Badewanne, Handwaschbecken, Stand-WC.



Die überdachte Terrasse



Die Garage

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