

Gutachten

Marktwert § 194 BauGB

Auftragsnummer 1308-G-25

Dr.-Ing. Volker Berkahn

von der Ingenieurkammer Niedersachsen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Immobiliegutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke

Einfamilienhaus mit Nebengebäudeanbau

PLZ, Ort	31303 Burgdorf
Straße	Sorgenser Str. 29
Bundesland	Niedersachsen
Auftraggeber	Amtsgericht Burgdorf 5 K 9/25
Gutachter	Dr.-Ing. Volker Berkahn ö.b.u.v. SV, HypZert F
Objektbesichtigungstag	16.09.2025
Besichtigungsumfang	Innen- und Außenbesichtigung
Wertermittlungstichtag	16.09.2025



Marktwert

§ 194 BauGB

195.000 EUR

1.510 EUR/m² WFL

Das Einfamilienhaus und der Nebengebäudeanbau weisen erhebliche Baumängel und Bauschäden auf, die vor einer Nutzung der Gebäude durch Sofortmaßnahmen zu beheben sind.

Fazit

Zu bewerten ist ein Einfamilienhaus mit Nebengebäudeanbau in der Kernstadt Burgdorf (Region Hannover, Niedersachsen) auf einem Grundstück mit 816 m² im Volleigentum. Das Bewertungsgrundstück liegt an der Landesstraße L412 mit hohem Verkehrsaufkommen. Die Makrolage in Niedersachsen wird als gut und die Wohnlage in der Stadt Burgdorf als unterdurchschnittlich eingeschätzt.

Das eingeschossige, teilunterkellerte Einfamilienhaus mit Dachgeschossausbau und der Nebengebäudeanbau wurden 1907 in Massivbauweise errichtet. Das Einfamilienhaus umfasst eine Wohnfläche von rd. 129,4 m² mit einfacher und überwiegend veralteter Ausstattung. Beide Gebäude weisen erhebliche Baumängel und Bauschäden auf, die vor einer Nutzung der Gebäude durch Sofortmaßnahmen zu beheben sind.

Das Bewertungsobjekt ist zurzeit unbewohnt bzw. ungenutzt. Ein Teil der Möbel und Einrichtungsgegenstände der Vorbewohner befinden sich noch im Einfamilienhaus und im Nebengebäudeanbau.

Diese Wertermittlung ist nur für Zwecke des Auftraggebers erstellt worden. Ansprüche Dritter, gleich welcher Art, können dem Gutachter gegenüber nicht gestellt werden. Gegenüber Dritten wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen. Ein Herausgabeanspruch besteht nicht.