

**AUFINA-Verkaufs-Wertgutachten**  
-----**Grundstücksbeschreibung**  
-----

**Eigentümer:** Herrn und Frau Reitmeier, Ahrensbergstr. 19, Kassel  
**Anschrift:** Kassel-Niederzwehren, Brüder-Grimm-Str. 43  
**Verkehrslage:** Verkehrsanbindung mit PKW sehr gut, mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut ( Straßenbahn/Bus ).  
**Lage:** Mischgebiet Wohnen, keine störenden Gewerbebetriebe keine Beeinträchtigung durch PKW-Durchgangsverkehr, sehr gute Infrastruktur, zu Fuß erreichbar.  
**Umgebung:** Geschlossene Bauweise, mehrgeschossige Bauweise, kleine ETW-Wohnanlage, sanierter Alt-Ortskern.

**Bodenwert**  
-----

Richtwert des Gutachterausschusses der Stadt Kassel für Niederzwehren 180 - 280,- DM/qm

Marktwert: 320,- DM/qm

Grundstücksgröße: 1.414 qm

Bauland: 700 qm x DM 320,- = DM 224.000,-

Gartenland: 714 qm x DM 180,- = DM 128.520,-

Gartenanlage: x DM = DM 15.000,-

Terrasse/Hoffläche qm x DM = DM 12.000,-

Sonstiges: = DM

Bodenwert: = DM 379.520,-  
=====

Gebäudewert  
-----

Art: Areal von 1.414 qm, Bebaut mit stark sanierungsbefürftigem Wohnhaus, Stall- und Scheunengebäude, Denkmalschutz, ein Teil des Grundstückes ist als Bauplatz abteilbar. von 1974; kleiner Balkon im OG.

Zustand: Fachwerkanwesen in fast baufälligem Zustand, Sanierung nach Denkmalschutz erforderlich, derzeit keine Abrißgenehmigung erhältlich, gute Verwertungsmöglichkeit als WEG-Anlage.

Gesamtnutzungsdauer: 250 Jahre Restnutzungsdauer: 5-10 Jahre

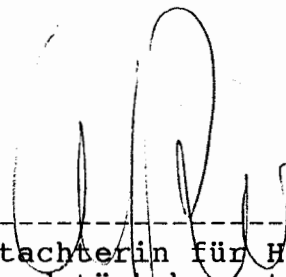
Rauminhalt:

Wohnhaus, leerstehend, Gewerbenutzung möglich	=	DM	120.000,-
Stallgebäude, derzeit Lagergebäude	=	DM	50.000,-
Scheunengebäude	=	DM	50.000,-
Zuschlag für Wohnfläche qm KG/DG:	=	DM	
+ % Baunebenkosten	=	DM	
Gebäudewert		DM	220.000,-
./. Altersabschreibung nach ROSS %	=	DM	
./. notwendiger Aufwand für Restarbeiten	=	DM	

Gebäudewert DM 220.000,-  
=====

Bodenwert	DM	379.520,-	
Gebäudewert	DM	220.000,-	
Verkaufspreis	DM	579.520,-	
=====		=====	

Kassel, den 27.04.1994

  
 -----  
 Gutachterin für Haus- und  
 Grundstücksbewertung  
 -----

*Jedes Immobilien-Beratungsbüro ist rechtlich selbständig. Es bietet Ihnen bundesweit: marktorientierte Verkaufswert-Gutachten, individuellen Besichtigungs-Service, bankenunabhängige, EDV-gestützte Finanzierungsberatung; Bauberatung für Renovieren, Modernisieren*

Kerstin Reimer  
 Inhaberin  
 AUFINA-Gutachten für  
 Haus- und Grundstücks-  
 bewertung

Kerstin Reimer  
 Immobilienberatung  
 Wilhelmshöher Allee 26f  
 34131 Kassel  
 Telefon 05 61 / 3 16 00 01-2  
 Telefax 05 61 / 3 74 68