

Allgemein:

- Beethovenweg 15 in 30880 Laatzen
- Vier-Zimmer-Wohnung im EG/Hochparterre, rechts, Wohnungseigentum Nr. 45
- Wohnanlage mit 52 Wohnungen
- Wohnanlage Lortzingweg 8, 10, 12, 14, 16, Beethovenweg 15
- Wohnungsgrundbuch Laatzen, Blatt 9220, lfd. Nr. 1
- Gemarkung Laatzen, Flur 7, Flurstück 312/1 mit 3.683 m²
- Mehrfamilienhaus von ca. 1979 in Massivbauweise
- In jeder Etage befindet sich eine Zwei- und eine Vier-Zimmer-Wohnung
- Vier-Zimmer-Wohnung mit rund 107,12 m² Wohnfläche
- Stahlbetondecken, Streifenfundamente und Stahlbetonbodenplatte
- Umfassungs- und Innenwände Hochlochziegel- bzw. Kalksandsteinmauerwerk
- Flachdach
- Unterkellert
- Auf dem Grundstück befinden sich keine Garagen bzw. keine Stellplätze
- Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume, Abstellkeller für Fahrräder
- Gas-Zentralheizung mit dezentraler Warmwasserbereitung
- Energiebedarf des Gebäudes 59 kWh/(m²•a)
- Energieträger schweres Erdgas

Lage:

- Laatzen, ca. 42.200 Einwohnern
- Laatzen grenzt südlich an die niedersächsische Hauptstadt Hannover
- erhöhte Verkehrsbelastung durch den Erschließungsverkehr auf der Straße Lange Weihe
- Messegelände und EXPO-Gelände befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Laatzen ist geprägt von überwiegend Geschosswohnungsbau in Laatzen-Mitte
- Einkaufsmöglichkeiten und eine Vielzahl von Arztpraxen sind ausreichend vorhanden
- In Laatzen befindet sich ein Krankenhaus
- Umfangreiches Schul- und Bildungsangebot
- Es gibt eine Vielzahl von Sportvereinen
- In unmittelbarer Nähe befinden sich ausgedehnte Naturschutzgebiete mit Seen
- Hannover Zentrum ca. 7 km
- Sarstedt ca. 12 km
- Hildesheim ca. 26 km

Anbindung:

- Bundesstraße B443 und B6
- A7 Anschlussstelle Laatzen ca. 7 km
- Hauptbahnhof Hannover
- Regionalbahnhof mit ICE-Anschluss
- Flughafen Hannover Langenhagen
- Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung

Allgemeine Hinweise zum Zustand:

- Es sind keine wesentlichen Bauschäden und Baumängel oder sonstige Unterhaltungsbesonderheiten am Gebäude erkennbar bzw. bekannt.
- Das Haus und die Gemeinschaftsräume und -einrichtungen stellen sich in einem baujahrstypischen durchschnittlichen Allgemeinzustand dar.
- Es besteht kein erkennbarer Unterhaltungsstau oder Renovierungsbedarf am Gebäude
- Wohnung renovierungsbedürftig
- Tapeten und Bodenbeläge stark verunreinigt bzw. geschädigt
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung (01/95, tlw. 05/13)

Erforderliche Sanierungen und Modernisierungen:

- Fenster und Türen einschließlich Wohnungseingangstür sind in vernachlässigtem Zustand
- einfache Elektroinstallation, Absicherung aus dem Ursprungsbaupjahr, wenige Steckdosen
- Sämtliche Installationen, Heizkörper sowie Sanitärobjekte in vernachlässigtem Zustand
- Bad, Gäste-Bad und Küche sind alters- und zustandsbedingt zu erneuern
- Elektroinstallation sind zu überarbeiten bzw. zu erneuern

Rechtliches:

- In kein Bodenordnungsverfahren einbezogen
- Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z. B. begünstigende Rechte), besondere Wohnungs- und Mietbindungen sowie Verunreinigungen (z. B. Altlasten) sind nach vorliegenden Informationen nicht vorhanden
- Altlastenverzeichnis wurde nicht eingesehen
- Baulastenverzeichnis wurde nicht eingesehen
- Baureifes Land
- Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan besteht ein jederzeit durchsetzbarer Anspruch auf (Wieder-) Bebauung
- Das Grundstück ist bezogen auf die vorhandene Erschließung abgabefrei
- Das Vorliegen einer Baugenehmigung und die Übereinstimmung des ausgeführten Vorhabens mit den vorgelegten Bauzeichnungen und der Baugenehmigung wurde vom Gutachter nur stichpunktartig und nur in Bezug auf die Wohnung geprüft.
- Eine abschließende Prüfung für das Gesamtgebäude bzw. für die Wohnanlage wurde nicht vorgenommen.

Sondereigentum:

- Wohnfläche 107,12 m² in Anlehnung an die zurückgezogene DIN 277 bzw. WoFIV
- Wohnfläche gemäß Teilungserklärung 110,30 m²
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Küche, Bad, Gäste-Bad, Flur, zwei Loggien
- Wohnzimmer 32,81 m²
- Schlafzimmer ca. 14,35 m²
- Kinderzimmer ca. 10,80 m²
- Kinderzimmer ca. 10,87 m²
- Küche ca. 8,88 m²
- Bad ca. 4,19 m²
- Gäste-Bad ca. 3,37 m²
- Flur ca. 16,00 m²
- Loggia n/o Eingangs-/Straßenseite ca. 7,90 m²
- Loggia s/w Hofseite ca. 15,56 m²