Bewertungsobjekt	Wohnhaus mit Nebengebäude (Leerstand) An der Bundesstraße 5 31185 Söhlde-Feldbergen
Größe des Grundstücks	933 m²
Derzeitige Nutzung	Leerstand.
Wohnfläche	ca. 181 m²
Anzahl der Wohneinheiten	1
Zahl der Stellplätze/Garagen:	Drei Garagen in der Scheune
Baujahr	Vor 1900.
Zahl der Geschosse	Teilkeller, Erdgeschoss, Obergeschoss, nicht ausgebautes Dachgeschoss.
Bauweise	Fachwerkbauweise, Vorhangfassaden (schadhaft).
Heizung	Ölzentralheizung. Kessel, Typ SBS, Bj. 1989. Ein Feststoff-Heizkessel.
Sanitär	Im Erdgeschoss ein Wannen- und Duschbad mit WC und Waschtisch, und ein Gäste WC mit Waschtisch, mittlerer Standard von 2013. Im Obergeschoss ein Wannenbad mit WC und Waschtisch, ca. aus den 1980/90er Jahren.
Fenster	Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Glasbausteine neben der Haustür.
Raumaufteilung	Im Erdgeschoss Diele mit Treppe, ein Wohnzimmer, ein Bad, drei Schlafzimmer, ein Gang zur Nebentür zur Gartenseite. Im Obergeschoss ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer als Abstellraum, ein Bad als gefangener Raum. Ein Nebengebäude (ehem. Scheune mit drei Garagen im Erdgeschoss und einem Boden (Lager, Hobbyraum). Ein Nebengebäude als Heizhaus mit Waschküche.
Besonderheiten	**Das Haus ist noch umfangreich möbliert und mit Hausrat versehen. Es sind Vandalismusschäden vorhanden. Das Haus steht längere Zeit leer, die Versorgung (Strom, Wasser) ist abgestellt, ein schadensfreier Zustand wird angenommen und unterstellt, nähere Untersuchungen wurden nicht vorgenommen.**
Wertermittlungsstichtag	31. Juli 2026
Verkehrswert	**140.000 €**

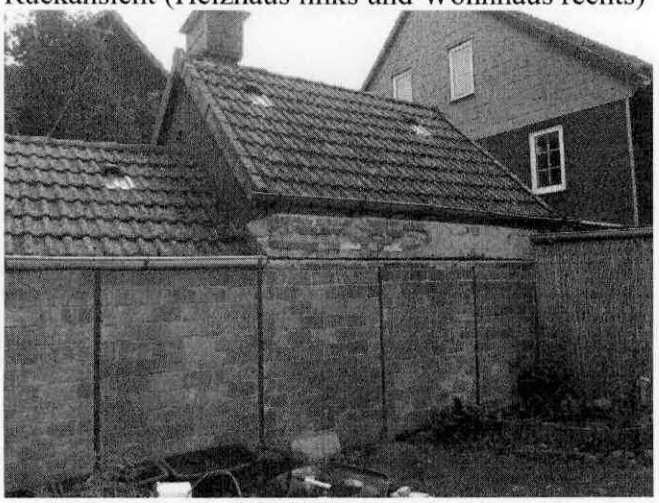
Straßenansicht



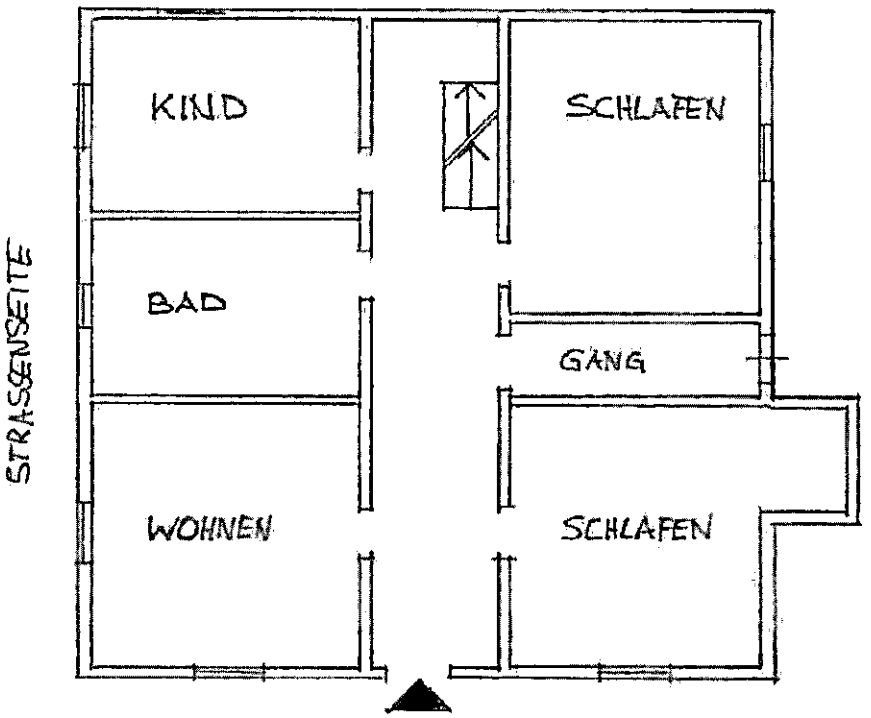
Eingangsseite



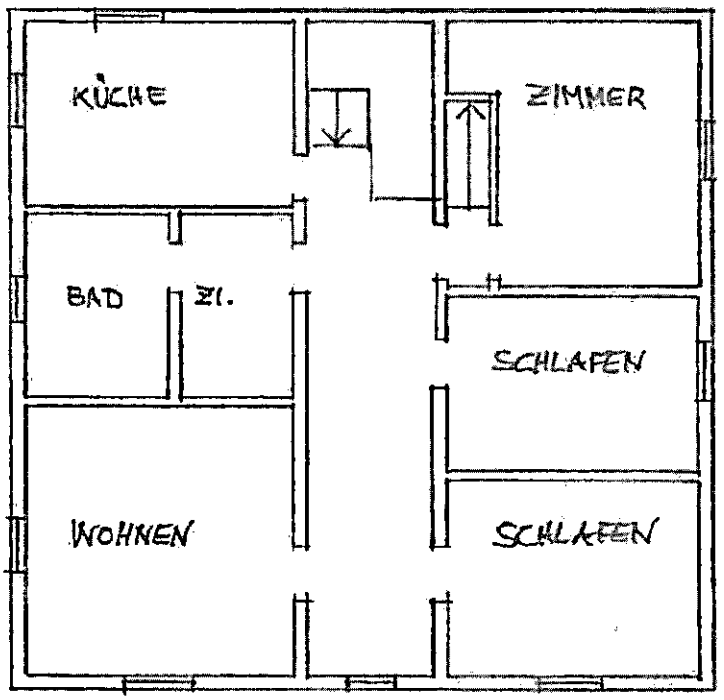
Rückansicht (Heizhaus links und Wohnhaus rechts)



Grundriss-Skizze



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS