

Diplom-Ingenieur (FH)
Beratender Ingenieur
Sachverständiger Immobilienbewertung

Alter Stadtweg 1
Telefon (05561) 927314-0
Telefax (05561) 927314-9
info@sv-cortnum.de

Exposé zu NZS 6 K 13/25

für das

mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaute Grundstück

Lange Straße 27 in 37181 Hardegsen

(eingetragen im Grundbuch von Hardegsen Blatt 3031 BVNr. 1)



Wertermittlungstichtag
und Qualitätstichtag

14.01.2026

BV-Nr. 1: Verkehrswert: 69.000,- €

1. Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebautes Grundstück
Objektadresse:	Lange Straße 27 37181 Hardegsen
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Hardegsen Blatt 3031 BVNr. 1
Katasterangaben:	Gemeinde Hardegsen Gemarkung Hardegsen Flur 7 Flurstücke 159/55
Lage:	Innerstädtische Lage im Kerngebiet mit Anliegerverkehr und eingeschränktem Durchgangsverkehr
Grundstücksgröße:	BV-Nr. 1: 110 m ²

2. Baubeschreibung

Es fand ausschließlich eine Außenbesichtigung statt; die nachfolgende Raumaufteilung ist eine Interpretation der vorliegenden Genehmigungsplanung

Wohn- und Geschäftshaus:

Gebäudeart:	Wohn- und Geschäftshaus in kombinierter Massiv- und Fachwerkbauweise
Baujahr:	Nicht bekannt, augenscheinlich vor 1950
Modernisierungen:	Nicht bekannt
Erweiterungsmöglichkeiten:	keine Wesentlichen
Außenansicht:	Zweigeschossige Bauweise mit Satteldach, Klinkerriemchen im Erdgeschoss, Behang aus mutmaßlich asbestfaserhaltigen Fassadenplatten, weiße Kunststoff- und Holzfenster, Erdgeschoss Schaufenster, Dacheindeckung dunkle Dachziegel

3. Nutzungseinheiten, Raumaufteilung

Zweigeschossige Bauweise mit Satteldach, Klinkerriemchen im Erdgeschoss, Behang aus mutmaßlich asbestfaserhaltigen Fassadenplatten, weiße Kunststoff- und Holzfenster, Erdgeschoss Schaufenster, Dacheindeckung dunkle Dachziegel

Erdgeschoss ca. 50 m² Nutzfläche

Ladengeschäft mit Verkaufsraum (ca. 37 m²), WC (ca. 1,5 m²) und Aufenthaltsraum (ca. 11,5 m²)

Obergeschoss

ca. 65 m² Wohnfläche

drei Wohnräume (ca. 23,5 m², ca. 13 m², ca. 13,5 m²), Flur (ca. 6 m²), Bad (ca. 7 m²), Loggia (anteilig mit ca. 2 m² in Wohnfläche enthalten)

Dachgeschoss

Flur und Abstellräume, keine Aufenthaltsräume

4. Bauschäden, Zustand des Gebäudes

Hinweis: Es fand ausschließlich eine Außenbesichtigung statt, die nachfolgenden Angaben sind Annahmen auf Grundlage baujahrestypischer Bauweisen

Besondere Bauteile: Nicht bekannt

Bauschäden und Baumängel: - allgemein ungepflegter Gesamtzustand
- schlechte energetische Qualität

Besonderheiten: - kein Stellplatz auf dem Grundstück
- im Grundbuch ist ein Wegerecht zu Gunsten eines hinter liegenden Grundstücks eingetragen

Einbeck, den 26.01.2026



Dipl.-Ing. (FH) Mathias Cortnum

Geprüfter Sachverständiger für die Markt- und
Beleihungswertermittlung von Standardimmobilien,
GIS Sprengnetter Akademie

