

Kurzbeschreibung:

Gemeinde:	Stadt Papenburg
Straße, Hausnummer:	Moorstraße 19
Gemarkung:	Bokel
Flur:	8
Flurstück(e):	19/9
Gesamtfläche:	980 m <sup>2</sup>
Grundbuchbezirk:	Bokel
Grundbuchblatt:	1461, lfd.-Nr. 2

**Gebäudeart:** Gebäudetyp: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Geschosse: Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: tlw. unterkellert

Dachgeschossausbau: voll ausgebaut

Baujahr(e): 1966

Baugenehmigungen: liegen lt. Bauakte für den Neubau eines Wohnhauses vor

Größe: Bruttogrundfläche: 225 m<sup>2</sup> (Berechnungen s. Anlage)

Wohnfläche: 120 m<sup>2</sup> (s. Anlage)

Raumaufteilung: siehe auch Grundriss (am Ende des Kapitels)

im Keller: Heizungsraum, Flur, Abstellraum

im Erdgeschoss (EG): Wohnung 1: Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer, Küche, Bad, Flur

im Dachgeschoss (DG): Wohnung 2: Schlafzimmer, Küche, Gästezimmer, Büro, Bad, Flur

Einstufung/Besonderheiten: dem Zweck entsprechender Grundriss

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände: Hohlschichtmauerwerk mit Außenverblendschale

Dach: Satteldach, Betondachsteine

Außentüren: Haupteingang: Aluminiumtür, Lichtausschnitt mit Einfachverglasung, seitlich Glasbauelemente

Fenster: Holz- und Kunststoffrahmen, Zweifachisolierverglasung (tlw. Bau-jahr 1985), Rollläden, Dachflächenfenster

Innenwände: massiv, Putz/Tapeten, Wandfliesen in den Sanitärräumen, Fliesenspiegel in der Küche im EG

Innentüren: glatte Furniertüren, Holzargen, tlw. mit Lichtausschnitt, Falttüren

Geschossdecken: Stahlbetondecke, Deckenverkleidung Tapete/Anstrich, Holzpaneele

Geschosstreppe: Massivtreppe mit Fliesen, Keller einfache Betontreppe

Fußboden, Fußbodenbelag: Estrich, Teppichboden, PVC-Belag, Bodenfliesen

Sanitäreinrichtungen: Bad im EG: bodengleiche Dusche (vor ca. 10 Jahren erneuert), Einzelwaschbecken, WC-Becken, Bad im DG: keine Angabe möglich

Heizung: Zentralheizung, gasbefeuerter Kessel (Baujahr 1995), Warmwasserbereitung über Brauchwasserspeicher, Wohnung EG überwiegend Rippenheizkörper, tlw. in Nischen

Technische Ausstattung: baujahrstypische Ausstattung - einfach

Einbaumöbel: Einbauküche im EG (gesondert bewertet)

Besondere Bauteile: -

Restnutzungsdauer: 14 Jahre

Außenanlagen und sonstige bauliche Anlagen

Versorgungseinrichtungen: Gas-, Elektrizitäts- und Wasseranschluss

Entsorgungseinrichtungen: Anschluss an die Kanalisation

Befestigungen: übliche Plattierung der Auffahrt, Stellplätze und Fußwege

Terrasse: Überdachung aus Holz mit transparenten Kunststoffplatten, Fliesen (tlw. Rissbildung)

Einfriedung: Maschendrahtzaun

Gartenanlage: Ziergarten und Rasenfläche

Sonstige Nebengebäude: massiver Anbau an Garage mit Öltank (Bj. ca. 1968, GF 9 m², abgängig), einfacher Schuppen (Bj. ca. 1969, GF 15 m²), Carport, Freisitz aus Holzschutzelementen

Gesamtbodenwert Fläche		Größe		Bodenwertansatz		Bodenwert	
Baufläche	(marktübliche Fläche)	980	m²	99,00	€/m²	97.020 €	
sonstige Flächen (als boG zu berücksichtigen)				0 €			
<b>Bodenwert insgesamt</b>		<b>980</b>		<b>m²</b>		<b>97.020 €</b>	

Verkehrswert: 177.000,00 €.