

Kurzbeschreibung:

Gemeinde: Stadt Papenburg Straße, Hausnummer: Hüntestraße 27

Gemarkung: Aschendorf

Flur: 6

Flurstück(e): 66/7

Gesamtfläche: 728 m²

Grundbuchbezirk: Aschendorf

Grundbuchblatt: 2344, lfd.-Nr. 1

Hauptgebäude

Die Baubeschreibung wurde nach äußerem Anschein angefertigt. Eine Innenbesichtigung war bei der Vorermittlung am 07.04.2026 und bei der Ortsbesichtigung am 16.04.2026 durch den Gutachterausschuss nicht möglich, der Bewohner ließ eine Innenbesichtigung nicht zu. Eine Bauakte konnte von der Stadt Papenburg nicht zur Verfügung gestellt werden.

Gebäudetyp: Einfamilienhaus mit Anbau

Geschosse: Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss, Anbau Flachdach

Unterkellerung: tlw. unterkellert (Annahme 25 %) Dachgeschossausbau: nach äußerem Anschein nicht möglich Baujahr(e): 1973

Baugenehmigungen: konnten nicht nachvollzogen werden (Akten der Baugenehmigungsbehörde wurden nicht zur Verfügung gestellt)

Größe: Bruttogrundfläche: 367 m², Anbau 45 m² (Berechnungen s. Anlage) Wohnfläche: rd. 174 m² - ohne Anbau (nach überschlägiger Berechnung) Raumaufteilung: keine Angabe möglich

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität: Außenwände: Hohlschichtmauerwerk mit Außenverblendschale Dach: Satteldach, Betondachsteine Außentüren: Kunststofftür, Lichtausschnitt mit Isolierverglasung

Fenster: überwiegend alte Holzfenster, Zweifachverglasung (vermutlich), Kunststoffrahmen, Zweifachisolierverglasung, tlw. Rollläden

Innenwände: keine Angabe möglich Innentüren: keine Angabe möglich Geschossdecken: keine Angabe möglich Geschosstreppen: keine Angabe möglich Fußboden, Fußbodenbelag: keine Angabe möglich Sanitäreinrichtungen: keine Angabe möglich

Heizung: nach Auskunft des Bezirksschornsteinfegers: Zentralheizung, gasbefeuerter Kessel (Baujahr 2008, Brennwertkessel), Warmwasserbereitung über Brauchwasserspeicher

Technische Ausstattung: keine Angabe möglich Einbaumöbel: keine Angabe möglich Besondere

Bauteile: 2 x Balkon

Zustand und Qualitätseinstufung:

Baumängel/Bauschäden: Rissbildung im Mauerwerk, Balkonplatte verschoben, nach äußerem Anschein liegen keine weiteren sichtbaren Baumängel oder -schäden vor, die über das normale Maß der Altersabschreibung gehen.

Einstufung des Zustandes: nach äußerem Anschein: dem Alter entsprechend normal

Restnutzungsdauer: 27 Jahre

Nebengebäude

Gebäudetyp: Garage Baujahr(e): 1983 Baugenehmigungen: liegen für den Neubau einer Garage vor

Größe: Bruttogrundfläche: 26 m² (Berechnungen s. Anlage) Nutzfläche: 19 m² (nach vorliegender

Bauakte) Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität: Außenwände: Hohlschichtmauerwerk

mit Außenverblendschale Dach: Flachdach Außentore/-türen: Stahlschwinger Fenster: keine Angabe möglich Geschossdecken: Stahlbetondecke (nach Bauakte) Fußboden, Fußbodenbelag: keine Angabe möglich Zustand und Qualitätseinstufung:

Baumängel/Bauschäden: Verfung tw. herausgefallen, nach äußerem Anschein wurden keine weiteren sichtbaren Baumängel oder -schäden vorgefunden, die über das normale Maß der Altersabschreibung gehen.

Einstufung des Zustandes: nach äußerem Anschein: dem Alter entsprechend normal

Restnutzungsdauer: 17 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: keine Angabe möglich Einfriedung: Hecke Gartenanlage: nach dem Luftbild:

Ziergarten und Rasenfläche Sonstige Nebengebäude: keine Angabe möglich Sonstige Anlagen: keine Angabe möglich

Verkehrswert: 211.000,00 €