

Kurzbeschreibung Allgemein	
Verfahren:	Amtsgericht Emden zu NZS 9 K 1/24
Grundbuch:	von Emden, Blatt 8905, lfd. Nr. 1
Katasterbezeichnung:	Gemarkung Emden Flur 43 Flurstück Nr. 154
Lage:	Neutorstraße 72, 26721 Emden
Bodengröße:	221 m ²
Verkehrswert:	800.000 €
Beschreibung	
Lage:	Stadt 26721 Emden, in der Innenstadt an der Straßenecke Neutorstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße gelegen
Wohnhaus:	
Baujahr:	• 1949 (Wiederaufbau Erdgeschoss) • 1960 (Bezug nach Wiederaufbau 1. und 2. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss) • 1989 (Umbau Keller- und Erdgeschoss zu einer Apotheke)
Wohn- und nutzfläche:	Nutzfläche ca. 289,66 m ² Wohnfläche ca. 419,67 m ²
Aufteilung Geschosse:	• Erdgeschoss: ehemalige Apotheke (Leerstand) • 1. Obergeschoss: zwei Wohneinheiten • 2. Obergeschoss: zwei Wohneinheiten • Dachgeschoss: Eigentümerwohnung
Mauerwerk:	lt. Baubeschreibung massive Bauweise bzw. aufgrund Baujahres ggf. auch Holzfachwerkbauweise
Dach:	nach Angaben Eigentümer wärmegeprägtes Satteldach
Keller:	lt. Bauplänen Vollunterkellerung
Innenausstattung:	Durchschnittlich
Zustand / Bauschäden:	gute Instandhaltung, bei umfangreicher Modernisierung der Immobilie; eine zur Neutorstraße gelegene Schaufensterschreibe in der ehemaligen Apotheke hatte am Tag der Ortsbesichtigung einen Riss
Sonstiges:	
Versorgungsleitungen:	nach Angaben bzw. Feststellungen: Gas-, Elektrizitäts-, Wasser- und Abwasseranschluss
Balkon / Wintergarten:	Südostbalkon (Dachgeschoss)
Einfriedung:	Bebauung überwiegend in Grenzbebauung
Besonderheiten:	Es war nur eine teilweise Innenbesichtigung des 1. und 2. Obergeschosses möglich. Eine Berücksichtigung dieses Umstandes ist über einen 5 %igen Sicherheitsabschlag auf den vorläufigen Verkehrswert erfolgt.