

<b>Kurzbeschreibung Allgemein</b>	
Verfahren:	Amtsgericht Emden zu NZS 9 K 19/23
Erbbaurechtsgrundbuch:	von Suurhusen, Blatt 802, lfd. Nr. 1
Katasterbezeichnung:	Gemarkung Suurhusen, Flur 1 a) Flurstück Nr. 29/6 b) Flurstück Nr. 29/11
Lage:	a) Südring 15, 26759 Hinte (Suurhusen) b) Südring 15, 26759 Hinte (Suurhusen)
Bodengröße:	a) 1.994 m <sup>2</sup> b) 422 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrswert:</b>	a) 119.300 € b) 12.000 €
<b>Beschreibung</b>	
Lage:	Gemeinde Hinte, Ortsteil Suurhusen, südwestlicher Bereich der geschlossenen Ortsbebauung, ebene und gut besonnte Wohnlage
<b>Gebäude:</b>	
Baujahre:	1953 (Neubau Wohnhaus), 1956 (Neubau Kohleschuppen), 1957 (Erweiterung Kohleschuppen), 1962 (Um- und Anbau an Wohnhaus), 1964 (Neubau eines Nebengebäudes mit Garage)
Wohnfläche:	ca. 95,84 m <sup>2</sup>
Wohnhaus bzw. Nebengebäude:	lt. vorliegenden Ablichtungen der Baupläne teilweise unterkellertes Einfamilien-Wohnhaus mit einem Vollgeschoss bzw. ausgebautem Dachgeschoss, Nebengebäude mit Garage, Kohleschuppen bzw. Überdachung zwischen Garage und Kohleschuppen
Mauerwerk:	vermutlich massive bzw. aufgrund der Baujahre in Teilen auch ausgeriegelte Holzbauweise
Dach:	Satteldach (Wohnhaus bzw. Kohleschuppen), vermutlich Zeltdach (Garage)
Keller:	lt. Bauplänen teilweise Unterkellerung des Wohngebäudes
Innenausstattung:	nicht ermittelbar, da reine Außenbesichtigung möglich gewesen
Zustand / Bauschäden:	Kohleschuppen als Rückbau unter Ansatz von Rückbaukosten bewertet, vermutlich in Teilen unterdurchschnittliche Instandhaltung
<b>Sonstiges:</b>	
Versorgungsleitungen:	Nach erhaltenen Angaben der Gemeinde Hinte technisch voll erschlossen
Außenterrasse:	nicht ermittelbar
Einfriedung:	soweit erkennbar geschlossene Zaunanlage
Besonderheiten:	Zu bewertendes Eigentum ist ein mit einem Einfamilien-Wohnhaus bzw. Nebengebäuden bebautes Erbbaurecht.

	<p>Der Zutritt zum Grundstück und den Gebäuden wurde am Tag der Ortsbesichtigung verweigert. Es fand deshalb auftragsgemäß eine reine Außenbesichtigung von der nördlich vorbeiführenden öffentlichen Straße „Südring“ aus statt. Der Umstand wurde mittels einem 10%igen Sicherheitsabschlag bei der Verkehrswertfeststellung berücksichtigt.</p>
--	--