

**Berechnung der Wohnflächen**  
aus der Teilungserklärung:

<b>Wohnung A7</b>	
Raum	Fläche
Wohnen/Küche	25,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,23 m <sup>2</sup>
Arbeiten	9,92 m <sup>2</sup>
Bad	4,10 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
HWR	6,13 m <sup>2</sup>
Flur	5,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 %)	6,74 m <sup>2</sup>
Wohnung A 7 (gesamt:)	72,92 m <sup>2</sup>
<b>Wohnung A 7 (gerundet:)</b>	<b>73 m<sup>2</sup></b>

Die vorstehenden Berechnungen wurden nach den vorgefundenen Unterlagen mit einer für die Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit gefertigt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Maße kann nicht übernommen werden.

## Auszug aus der Liegenschaftskarte



**Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen**

Gemeinde: Aurich, Stadt  
Gemarkung: Sandhorst  
Flur: 8 Flurstück: 98/12

**Liegenschaftskarte 1:1000**

Standardpräsentation

Erstellt am 04.05.2024  
Aktualität der Daten 27.04.2024

N = 5827021



N = 5928801

Maßstab 1:1000 Meter

**Verantwortlich für den Inhalt:**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Aurich -  
Oldersumer Straße 48  
26603 Aurich

**Bereitgestellt durch:**

Duis  
Wertermittlung  
Neuer Weg 108A  
26639 Wiesmoor

Copyright: Hartmut Duis

Diplom-Sachverständiger (DIA)

Von der IHK für Ostfriesland und Papenburg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschließlich Mieten und Pachten  
Neuer Weg 108 a • 26639 Wiesmoor • Tel.: 04944 915252 • info@duis-gutachten.de

## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
Aurich

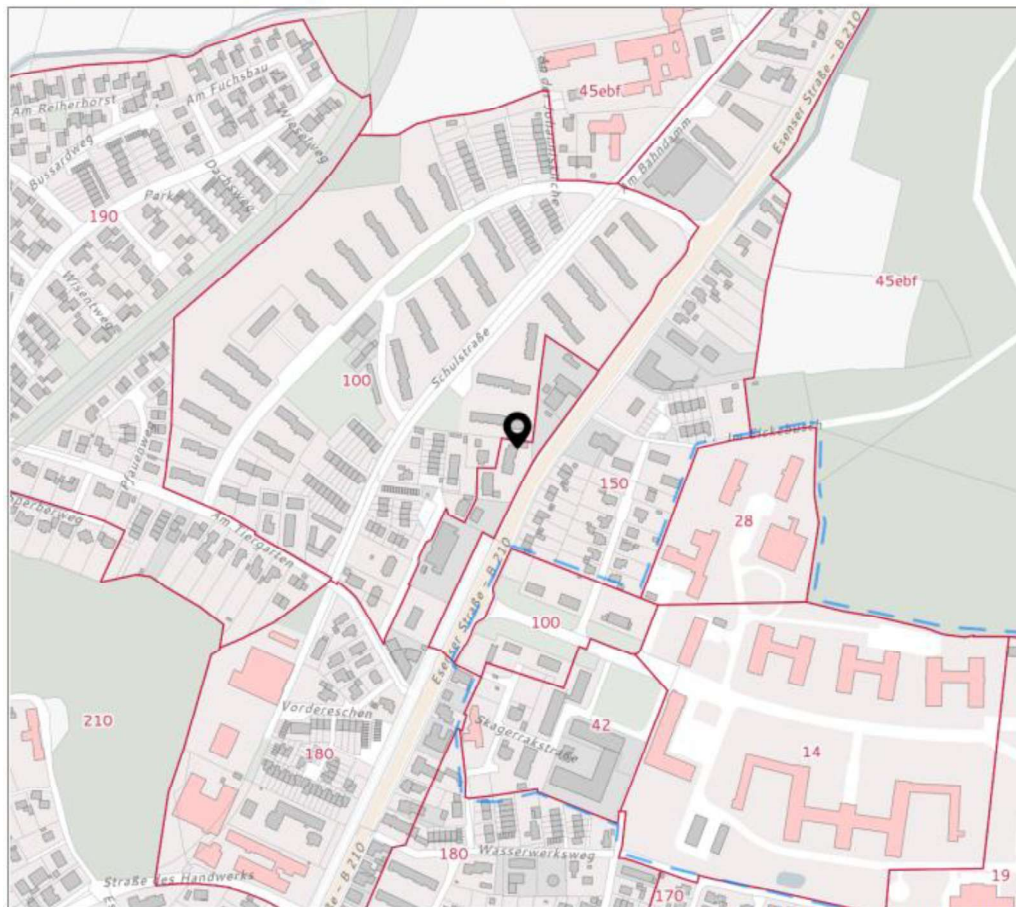


### Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

(Erstellt am 29.04.2024)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten  
Stichtag: 01.01.2024

Adresse: Esenser Straße 107, 26607 Aurich, Ostfriesland - Sandhorst  
Gemarkung: 0728 (Sandhorst), Flur: 8, Flurstück: 98/12



© LGLN © GeoBasis-DE / BKG

Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
Aurich



### Bodenrichtwertzonen

Bodenrichtwertzone: 02104023  
Bodenrichtwert: 180 €/m<sup>2</sup>  
Entwicklungszustand: Baureifes Land  
Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Beitragsfrei  
Art der Nutzung: Mischgebiet  
Bauweise: offene Bauweise  
Geschosszahl: II

Veröffentlicht am: 01.03.2024

Copyright: Hartmut Duis

Diplom-Sachverständiger (DIA)  
Von der IHK für Ostfriesland und Papenburg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken einschließlich Mieten und Pachten  
Neuer Weg 108 a • 26639 Wiesmoor • Tel.: 04944 915252 • info@duis-gutachten.de

### Auszug aus dem Bestandsverzeichnis des Grundbuchs

Amtsgericht Aurich		Grundbuch von Sandhorst			Blatt 2875		Bestandsverzeichnis		
Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk) a	Flur b	Karte Flurstück c	Liegenschaftsb. d/d	Wirtschaftsart und Lage e	ha	a	m²
1	2	3					4		
1	-	53/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Sandhorst	8	98/12		Gebäude- und Freifläche, Esenser Str.-Sa- 107		24	77
<p>verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss im Haus A sowie an einem Abstellraum im Nebengebäude, Nr. A 7 des Aufteilungsplanes. Zugeordnet ist das Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz Nr. A 7.</p> <p>Das Miteigentum ist durch die mit den anderen Miteigentumsanteilen verbundenen Sondereigentumsrechte beschränkt. Die Miteigentumsanteile sind eingetragen in den Blättern 2869 bis 2887.</p> <p>Gemäß Bewilligung vom 16.04.2014 (URNr. 558/14, Notar Winterhoff, Aurich) unter Übertragung des Miteigentumsanteils von Blatt 2463 eingetragen am 02.07.2014.</p> <p>Sodmann</p>									

Aurich Sandhorst 2875 · Letzte Änderung 28.12.2023 · Ausdruck vom 07.03.2024 · Seite 2/9

Amtsgericht Aurich		Grundbuch von Sandhorst		Blatt 2875		Bestandsverzeichnis	
Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	Bestand und Zuschreibungen			Zur lfd. Nr. d. Grundstücke	Abschreibungen		
	6				8		
1	<p>Die Sondernutzungsrechte sind teilweise geändert, hinsichtlich der Lage der Kfz-Stellplätze.</p> <p>Gemäß Bewilligung vom 04.08.2015 (URNr. 979/15, Notar Winterhoff, Aurich) eingetragen am 11.08.2015.</p> <p>Sodmann</p>						

Aurich Sandhorst 2875 · Letzte Änderung 28.12.2023 · Ausdruck vom 07.03.2024 · Seite 3/9

## Auszug aus der Abteilung II des Grundbuchs

Amtsgericht  
Aurich

Grundbuch von  
Sandhorst

Blatt  
2875

Bogen 1
------------

Abteilung II

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p>Wegerecht (Gehen und Radfahren) für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 103/2 Flur 8 (z.Zt. Sandhorst Blatt 2091). Gemäß Bewilligung vom 01.10.1991 eingetragen am 08.11.1991. Von Blatt 1889 übertragen nach Blatt 2483 am 16.11.1999. Von Blatt 2483 nach Blätter 2869 bis 2887 übertragen und unter Bezugnahme auf die Eintragung in 2483 Abteilung II Nr. 1 eingetragen am 02.07.2014.</p> <p>Sodmann</p>
2	1	<p>Wegerecht für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 98/10 Flur 8 (z.Zt. Sandhorst Blatt 1436). Gemäß Bewilligung vom 17.08./20.10.1999 (UR 1044 und 1287/99, Notar R. Winterhoff in Aurich) eingetragen im gleichen Rang mit Abt. II Nr. 3 und 4 am 16.11.1999. Von Blatt 2483 nach Blätter 2869 bis 2887 übertragen und unter Bezugnahme auf die Eintragung in 2483 Abteilung II Nr. 2 eingetragen am 02.07.2014.</p> <p>Sodmann</p>
3	1	<p>Wegerecht für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 98/20 Flur 8 (vormals eingetragen auf Sandhorst Blatt 1889). Gemäß Bewilligung vom 17.08./20.10.1999 (UR 1044 und 1287/99, Notar R. Winterhoff in Aurich) eingetragen im gleichen Rang mit Abt. II Nr. 2 und 4 am 16.11.1999. Von Blatt 2483 nach Blätter 2869 bis 2887 übertragen und unter Bezugnahme auf die Eintragung in 2483 Abteilung II Nr. 3 eingetragen am 02.07.2014.</p> <p>Sodmann</p>
4	1	<p>Wegerecht für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 98/19 Flur 8 (z. Zt. Sandhorst Blatt 2250). Gemäß Bewilligung vom 17.08./20.10.1999 (UR 1044 und</p>

Aurich Sandhorst 2875 - Letzte Änderung 28.12.2023 - Ausdruck vom 07.03.2024 - Seite 5/9

### Auszug aus dem Baulastenverzeichnis

Stadt Aurich  
Bauaufsichtsbehörde

- Baulastenverzeichnis der Stadt Aurich -

Ortsteil: Sandhorst  
Baulastenblatt Nr. 30 Seite 1  
Grundstück: Esenser Straße 107 und 103  
Katasterbezeichnung: Gemarkung Sandhorst

98/24  
98/19, 98/20, 98/18  
99A, Flur 8, Flurst. 98/9  
98/11, 98/12, 98A3

Lfd.Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	<p>Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks ist verpflichtet, einen etwa 5,00 m breiten Streifen als Zuwegung zum Grundstück Esenser Straße 105, Flurstück 98/10 der Flur 8 der Gemarkung Sandhorst dauernd frei und benutzbar zu halten.</p> <p>(Die Lage der Zuwegung ist im anliegenden nachgereichten Lageplan gekennzeichnet.)</p>	<p>Eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung vom 20. März 1980.</p> <p>Aurich, den 24.3.1980</p> <p>Flurstücksbezeichnung geändert.</p> <p>Aurich, den 03.08.1983</p> <p>Bei dem Flurstück 98/11 handelt es sich um öffentliche Verkehrsfläche.</p> <p>Aurich, den 06.03.1987</p> <p>Flurstücksbezeichnung geändert am 13.3.2024</p>

