

Kurzbeschreibung Allgemein	
Verfahren:	Amtsgericht Emden zu NZS 9 K 10/21
Grundbuch:	von Borssum, Blatt 1293, lfd. Nr. 1
Katasterbezeichnung:	Gemarkung Borssum, Flur 1 Flurstück Nr. 11/23
Lage:	Birkenweg 2, 26725 Emden
Bodengröße:	424 m ²
Verkehrswert:	310.700 €
Beschreibung	
Lage:	Im Stadtteil Borssum gelegen, ruhige, ebene, sonnige und gute Wohnlage
Gebäude:	
Baujahre:	1971 (Erstellung Wohngebäude und Kfz-Garage) 2000 (Aufbau Dachgeschoss auf Kfz-Garage)
Wohnfläche:	ca. 158,57 m ²
Wohnung:	Erd- und Dachgeschoss (Wohnhaus) Dachgeschoss ausgebaut (Kfz-Garage)
Mauerwerk:	massive Bauweise
Dach:	Satteldach; Stand Wärmedämmung vermutlich dem Baujahr entsprechend; Kfz-Garage Satteldach mit nachträglichem wohnwirtschaftlichem Ausbau im Dachgeschoss
Keller:	Teilunterkellerung Wohnhaus
Innenausstattung:	mittlerer Ausstattungsstandard
Zustand / Bauschäden:	ausreichende Instandhaltung; feuchte Stellen an Wand-/Deckenverkleidung im südwestlichen Zimmer im Dachgeschoss; nach Angaben des Eigentümers soll die Fußbodenheizung im Erdgeschoss bzw. die Rollläden nicht vollumfänglich funktionstüchtig sein
Sonstiges:	
Versorgungsleitungen:	Nach erhaltenen Angaben der Stadt Emden technisch voll erschlossen
Außenterrasse:	Südterrasse, teilweise durch Mauerwerk umschlossen
Einfriedung:	teilweise geschlossene Hecke, nach Westen und Norden offene Grenzen
Besonderheiten:	a) Für das Grundstück kann von der Stadt Emden keine Kampfmittelfreiheit bescheinigt werden. Eine Würdigung hat im Gutachten stattgefunden. b) Das Grundstück liegt im neu festgelegten Sanierungsgebiet „Borssum“. Dieser Umstand wurde im Gutachten berücksichtigt.