Kurzbeschreibung Allgemein	
Verfahren:	Amtsgericht Emden zu NZS 9 K 10/24
Erbbaugrundbuch:	von Emden, Blatt 489, lfd. Nr. 1
Katasterbezeichnung:	Gemarkung Emden Flur 9 Flurstück Nr. 1/23
Lage:	Spiekerburger Weg 19, 26723 Emden
Bodengröße:	553 m ²
Verkehrswert:	81.000 €
Beschreibung	
Lage:	Stadt 26723 Emden, nordwestlicher Rand des Stadtteil Larrelt
Wohnhaus:	
Baujahr:	<ul style="list-style-type: none"> • 1960 (Einfamilien-Wohnhaus) • 1960 (Stallgebäude) • Unbekannt (Gartenhaus)
Wohnfläche:	Wohnfläche ca. 91,22 m ²
Aufteilung Geschosse:	<ul style="list-style-type: none"> • mit ca. 15% der Bruttogrundfläche des Erdgeschosses (Vollgeschoss) unterkellertes Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss • eingeschossiges Stallgebäude • eingeschossiges Gartenhaus
Mauerwerk:	lt. Baubeschreibung massive Bauweise (Wohnhaus bzw. Stallgebäude); Gartenhaus Holzbauweise
Dach:	jeweils Satteldächer; nach Angaben Eigentümer Wohngebäude im Zwischenboden Dachgeschoss / Dachspitz wärmegeklämt
Keller:	Wohngebäude ca. 15% teilunterkellert
Innenausstattung:	Durchschnittlich
Zustand / Bauschäden:	Unterdurchschnittliche Instandhaltung, mit diversen Mängeln (z. B. aufsteigende Feuchtigkeit im Kellerraum, feuchte Wand im Kaminbereich (Dachgeschoss), nicht fertiggestellter Ausbau eines Zimmers im Dachgeschoss, etc.
Sonstiges:	
Versorgungsleitungen:	nach Angaben bzw. Feststellungen: Gas-, Elektrizitäts-, Wasser- und Abwasseranschluss
Balkon / Wintergarten:	mit einfacher Holzbauweise überdachte Außenterrasse
Einfriedung:	teilweise Zäune, zum Wybelsumer Tief offene Grenze
Besonderheiten:	Der Zutritt zum Schlaf- und Kinderzimmer im Dachgeschoss wurde nicht gestattet. Eine Berücksichtigung dieses Umstandes ist über einen 5 %igen Sicherheitsabschlag auf den vorläufigen Verkehrswert erfolgt.