

Berechnung der Brutto-Grundflächen

nach DIN 277-1:2005-02

	Länge	Breite	Fläche
Wohnhaus Erdgeschoss	7,14 m x	8,70 m =	62,12 m ²
+	2,10 m x	2,62 m =	5,50 m ²
+	3,52 m x	1,50 m =	5,28 m ²
+	1,82 m x	4,50 m =	8,19 m ²
			81,09 m²
Wohnhaus Dachgeschoss	7,14 m x	8,70 m =	62,12 m ²
			62,12 m²
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gesamt:)			143,21 m ²
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gerundet:)			143 m²
Scheune Erdgeschoss	13,50 m x	14,86 m =	200,61 m ²
-	6,67 m x	6,24 m =	-41,62 m ²
-	1,82 m x	4,50 m =	-8,19 m ²
			150,80 m²
Scheune Dachgeschoss	8,72 m x	4,62 m =	40,29 m ²
+	4,96 m x	4,34 m =	21,53 m ²
+	3,64 m x	2,12 m =	7,72 m ²
			69,53 m²
Bruttogrundfläche Scheune (gesamt:)			220,33 m ²
Bruttogrundfläche Scheune (gerundet:)			220 m²

Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

nach der Wohnflächenverordnung vom 25. September 2003:

Wohnhaus Erdgeschoss:				
Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Waschküche	2,50 m x	2,90 m x	1	= <u>7,25 m²</u> 7,25 m²
Küche	3,50 m x	3,40 m x	1	= <u>11,90 m²</u> 11,90 m²
Diele/Flur	2,40 m x	4,00 m x	1	= 9,60 m ²
	- 1,20 m x	3,00 m x	1	= <u>-3,60 m²</u> 6,00 m²
Wohnstube	4,50 m x	4,00 m x	1	= <u>18,00 m²</u> 18,00 m²
Schlafstube 1	3,90 m x	3,98 m x	1	= <u>15,52 m²</u> 15,52 m²
Schlafstube 2	3,00 m x	3,98 m x	1	= <u>11,94 m²</u> 11,94 m²
Flur 2	2,00 m x	1,55 m x	1	= <u>3,10 m²</u> 3,10 m²
Bad	2,00 m x	2,40 m x	1	= <u>4,80 m²</u> 4,80 m²
Terrasse (überdacht)	3,00 m x	3,00 m x	0,25	= <u>2,25 m²</u> 2,25 m²
Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)				80,76 m ²
Wohnhaus Erdgeschoss (gerundet:)				81 m²

Wohnhaus Dachgeschoss:				
Raum	Länge	Breite	Faktor	Fläche
Schlafzimmer	4,50 m x	4,00 m x	1	= 18,00 m ²
	- 4,50 m x	1,00 m x	0,5	= -2,25 m ²
				15,75 m²
Zimmer	2,40 m x	3,00 m x	1	= 7,20 m ²
	- 1,00 m x	3,00 m x	0,5	= -1,50 m ²
				5,70 m²
Flur	2,00 m x	1,00 m x	1	= 2,00 m ²
				2,00 m²
Wohnhaus Dachgeschoss (gesamt:)				23,45 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gerundet:)				23 m²

Wohnhaus Erdgeschoss (gesamt:)	80,76 m ²
Wohnhaus Dachgeschoss (gesamt:)	23,45 m ²
Wohnhaus gesamt (gerundet:)	104 m²

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

Auszüge aus der Liegenschaftskarte und Flurstücksnachweise



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Südbrookmerland
Gemarkung: Victorbur
Flur: 1 Flurstück: 79/3

Liegenschaftskarte 1:2000

Standardpräsentation

Erstellt am 13.11.2024
Aktualität der Daten 09.11.2024

N = 5929862



N = 5929422

Maßstab 1:2000

0 20 40 60 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

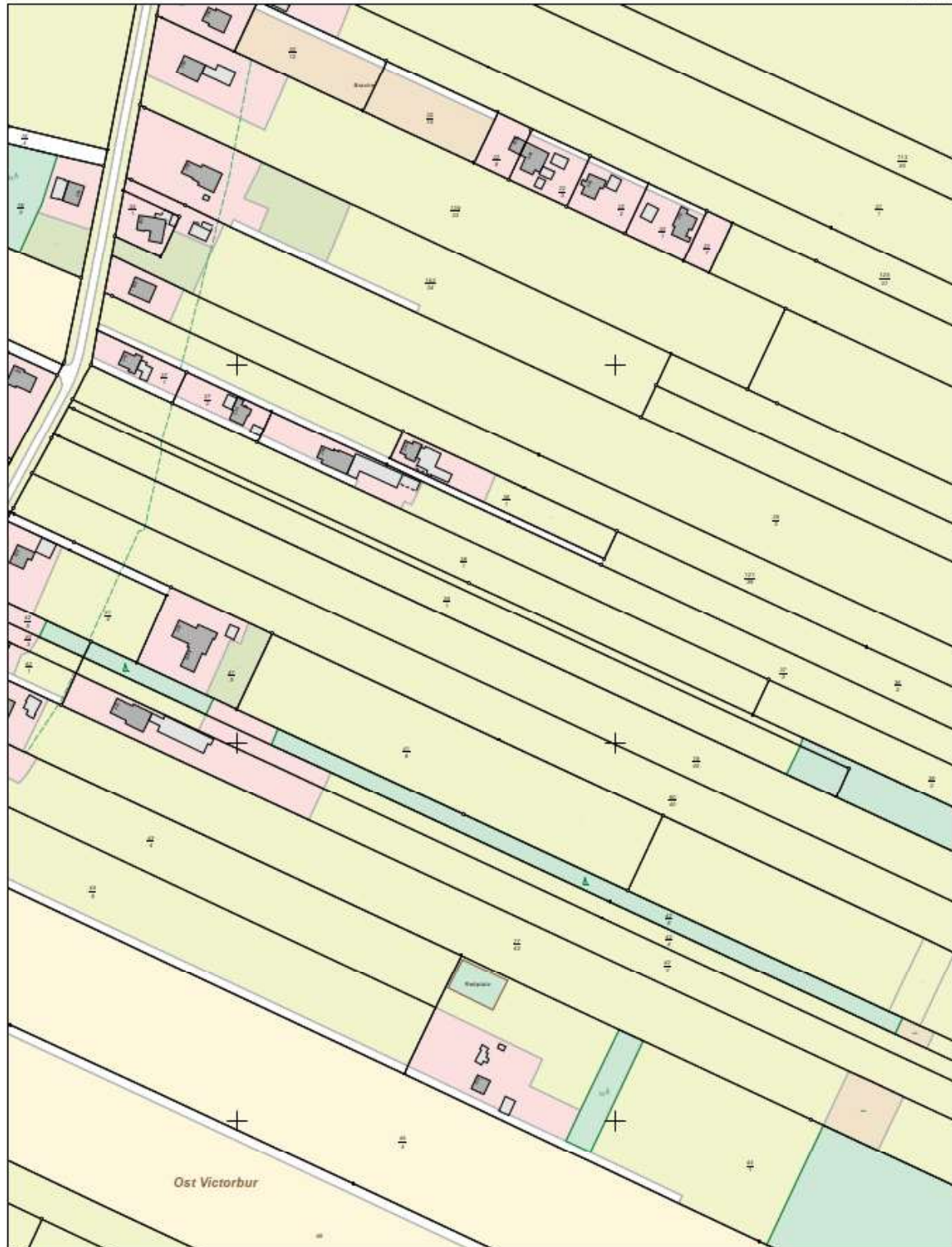

**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Südbrookmerland
Gemarkung: Victorbur
Flur: 2 Flurstück: 39/1

**Liegenschaftskarte 1:2000
Standardpräsentation**

Erstellt am 13.11.2024
Aktualität der Daten 09.11.2024

N = 5509191



N = 5509191

Maßstab 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 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



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Flurstücksnachweis

**Standardpräsentation
mit Bodenschätzung**

Erstellt am: 13.11.2024
Aktualität der Daten: 09.11.2024

Flurstück 79/3, Flur 1, Gemarkung Victorbur

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Südbrookmerland Landkreis Aurich
Finanzamt:	Aurich-Wittmund
Lage:	Deichhauser Straße 5
Fläche:	5 138 m ²
Tatsächliche Nutzung:	1 691 m ² Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft 3 447 m ² Grünland
Bodenschätzung:	3 447 m ² Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe (4), Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 24, Ackerzahl 26 Ertragsmesszahl 896 Gesamtertragsmesszahl 896
Bewertung:	1 691 m ² Nutzungsart Hofstelle (NF)
Hinweise zum Flurstück:	Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV I. Entwässerungs- verband Emden Deichgebiet Ausführende Stelle: Deichacht Krummhörn
Buchungsart:	Grundstück

Seite 1 von 2

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Aurich -
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich

Bereitgestellt durch:
Duis
Wertermittlung
Neuer Weg 108A
26639 Wiesmoor



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Flurstücksnachweis

Standardpräsentation
mit Bodenschätzung

Erstellt am: 13.11.2024
Aktualität der Daten: 09.11.2024

Flurstück 39/1, Flur 2, Gemarkung Victorbur

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Südbrookmerland Landkreis Aurich
Finanzamt:	Aurich-Wittmund
Lage:	Ost Victorbur
Fläche:	7 551 m²
Tatsächliche Nutzung:	482 m² Gehölz 7 069 m² Grünland
Bodenschätzung:	7 069 m² Grünland (Gr), Bodenart Moor (Mo), Bodenstufe (III), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 27, Grünlandzahl 27 Ertragsmesszahl 1909 Gesamtertragsmesszahl 1909
Bewertung:	482 m² Geringstland (GER)
Hinweise zum Flurstück:	Landschaftsschutzgebiet „LSG AUR 00003“ Nummer Victorburer und Georgsfelder Moor Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV Entwässerungsverband Aurich
Buchungsart:	Grundstück

Seite 1 von 2

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Aurich -
Oldersumer Straße 48
26603 Aurich

Bereitgestellt durch:
Duis
Wertermittlung
Neuer Weg 108A
26639 Wiesmoor

Auszüge aus der Bodenrichtwertkarte



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Aurich

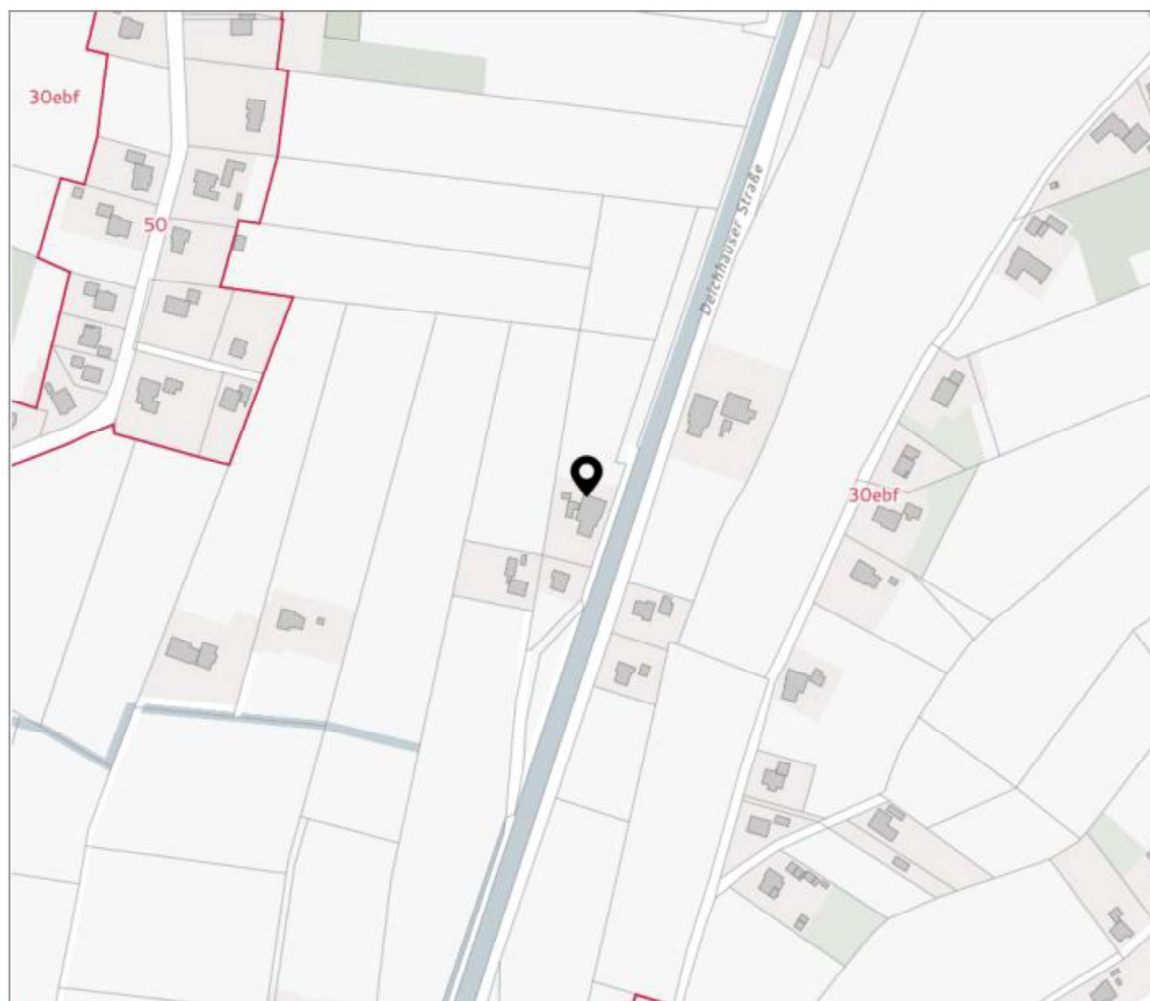


Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

(Erstellt am 12.11.2024)

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

Adresse: Deichhauser Straße 5, 26624 Südbrookmerland - Victorbur
Gemarkung: 0714 (Victorbur), Flur: 1, Flurstück: 79/3



Bodenrichtwertzone: 02102999

Bodenrichtwert: 30 €/m²

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht

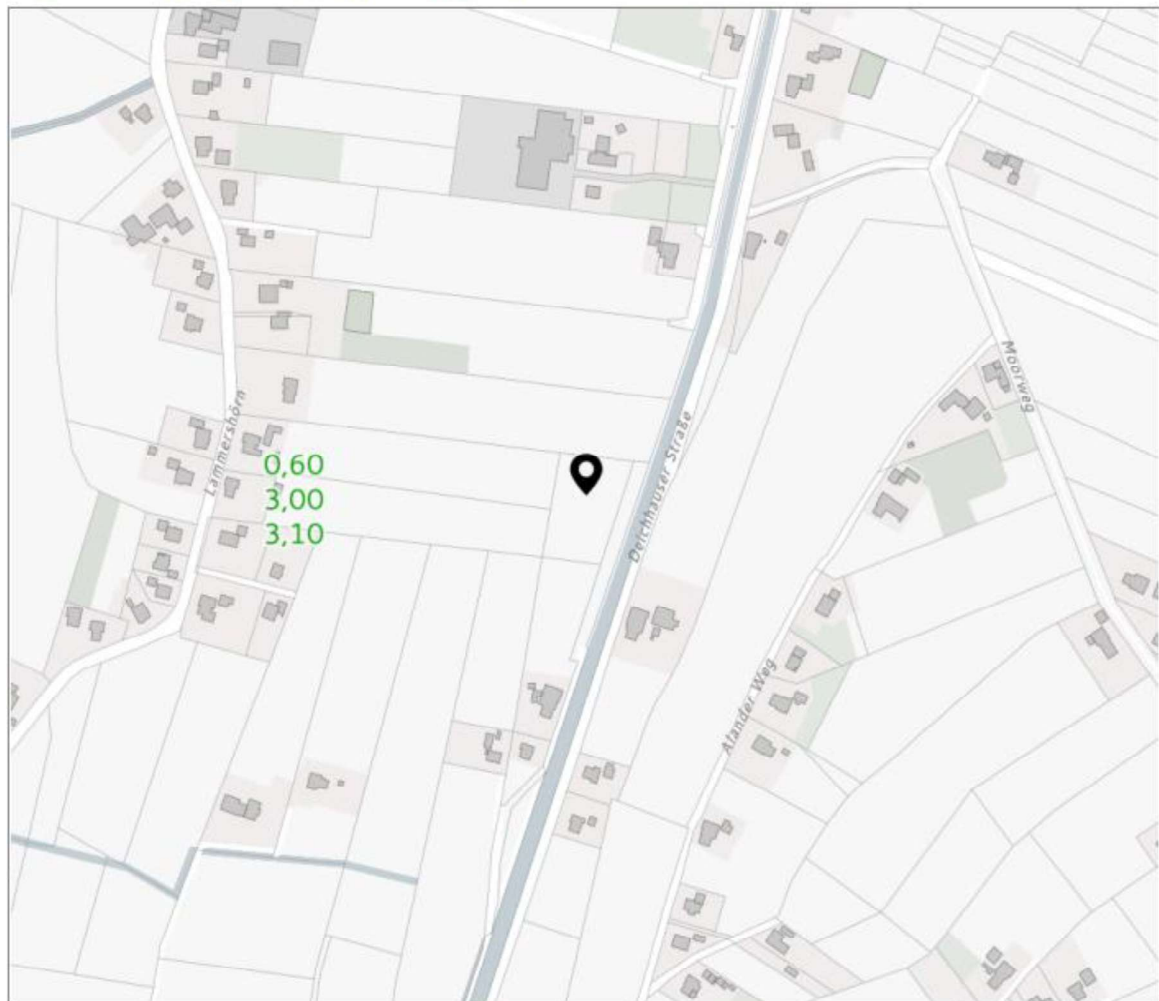
Art der Nutzung: Wohnbaufläche (Außenbereich)

Grundstücksfläche: 1.200 m²

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 12.11.2024)

Bodenrichtwertkarte Land- und forstwirtschaftliche Flächen auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2024

Bezeichnung der Bodenrichtwertzone: Südbrookmerland
Gemarkung: 0714 (Victorbur), Flur: 1, Flurstück: 218/37



Bodenrichtwertzone: 02109993Bodenrichtwert: 0,60 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Forstwirtschaftliche Fläche

Veröffentlicht am: 01.03.2024

Bodenrichtwertzone: 02109051Bodenrichtwert: 3,00 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Grünland

Bodenart: Sand

Grünlandzahl: 30

Grundstücksfläche: 20.000 m²Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2024/0219500_501,00.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2024

Bodenrichtwertzone: 02108051Bodenrichtwert: 3,10 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Acker

Ackerzahl: 30

Bodenart: Sand

Grundstücksfläche: 20.000 m²Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2024/0218500_501,00.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2024

Bodenrichtwertzone: 02109003Bodenrichtwert: 3,10 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Grünland

Bodenart: Ton

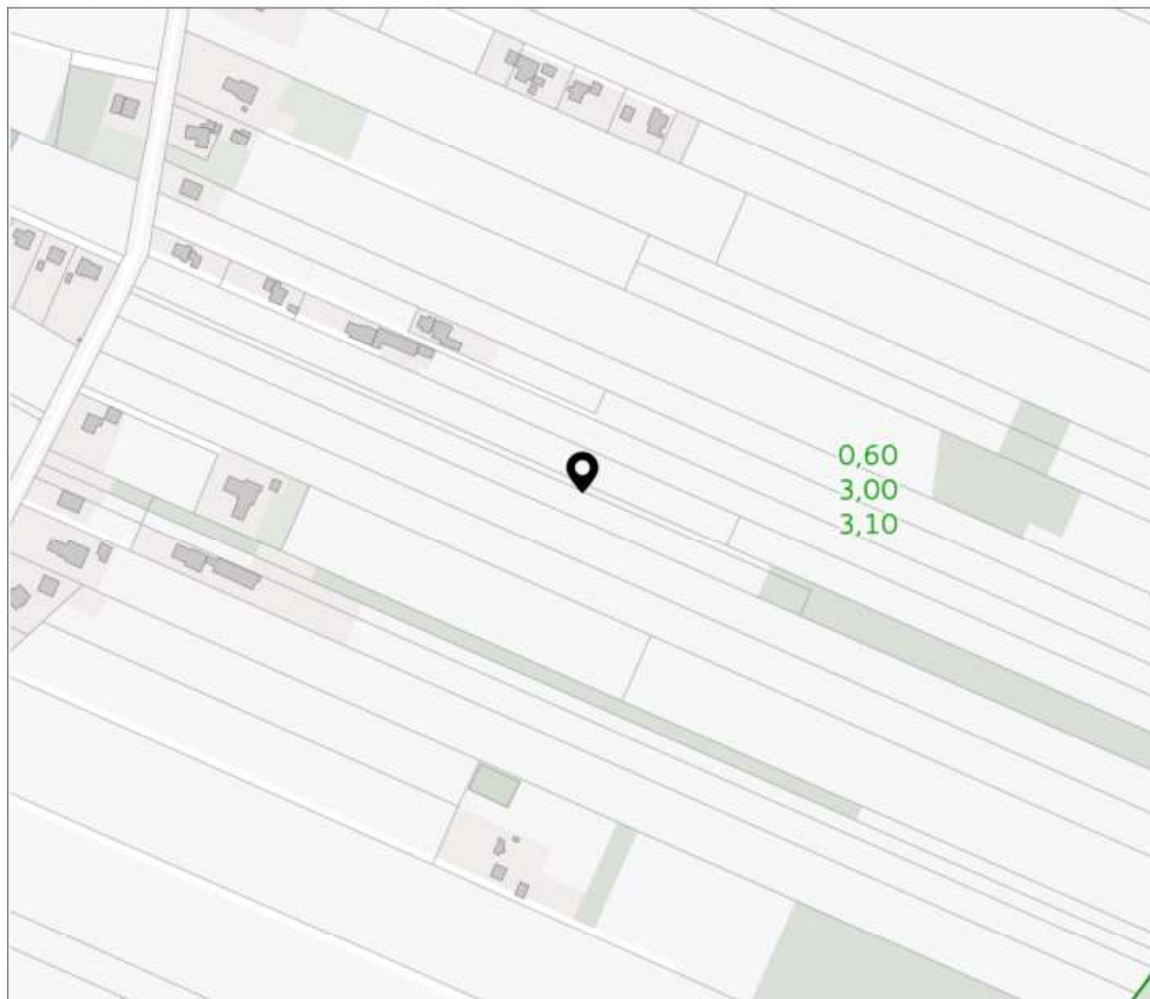
Grünlandzahl: 40

Grundstücksfläche: 20.000 m²

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 12.11.2024)

Bodenrichtwertkarte Land- und forstwirtschaftliche Flächen auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2024

Bezeichnung der Bodenrichtwertzone: Südbrookmerland
Gemarkung: 0714 (Victorbur), Flur: 2, Flurstück: 39/1



Bodenrichtwertzone: 02109993Bodenrichtwert: 0,60 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Forstwirtschaftliche Fläche

Veröffentlicht am: 01.03.2024

Bodenrichtwertzone: 02109051Bodenrichtwert: 3,00 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Grünland

Bodenart: Sand

Grünlandzahl: 30

Grundstücksfläche: 20.000 m²Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2024/0219500_501,00.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2024

Bodenrichtwertzone: 02108051Bodenrichtwert: 3,10 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Acker

Ackerzahl: 30

Bodenart: Sand

Grundstücksfläche: 20.000 m²Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2024/0218500_501,00.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2024

Bodenrichtwertzone: 02109003Bodenrichtwert: 3,10 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Grünland

Bodenart: Ton

Grünlandzahl: 40

Grundstücksfläche: 20.000 m²

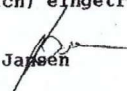
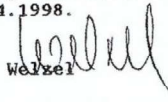
Auszug aus der Abteilung II des Grundbuchs

Amtsgericht
Aurich

Grundbuch von
Victorbur

Blatt
1589

Bogen
1
Abteilung II

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1-9	Gelöscht.	
10	11	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Erdgasleitungsrecht) für die EWE Aktiengesellschaft in Oldenburg. Gemäß Bewilligung vom 05.09.1997 (UR 1124/97, Notar J. Berghaus in Aurich) eingetragen am 15.04.1998.  Jansen  Welzel
11	8,10,11	Die Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet worden (9 K 11/24). Eingebracht am 20.06.2024. Debetts

Aurich Victorbur 1589 - letzte Änderung 20.06.2024 - Ausdruck vom 20.06.2024 - Seite 6 von 9