

Amtsgericht Emden
Frau de Voß
Ringstr.6

26721 Emden

Aktenzeichen 9K 12/ 25

Kurzgutachten:

Objektart: Einfamilienhaus

Grundstücksadresse: Westerstraße 2
26736 Eilsum

Grundbuch: Blatt: 600

Kataster: Gemarkung: Eilsum

Flur	14
Flurstück:	5/ 9
Größe(m ²):	889

Einfamilienhaus.

Haus in Massivbauweise mit Klinkermauerwerk; Satteldach mit Ziegeleindeckung.

Haus und Garage lt. Unterlagen von ca. 1968/ 1974

Nebengebäude, fiktives Baujahr 1980.

Aufteilung lt. Zeichnung:

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Flur, Badezimmer, WC, HWR, Treppenhaus.

Dachgeschoss: Schlafzimmer, Kind 1, Kind 2, 2 Abstellräume, Flur.

Dachboden.

Keller.

Garage.

Nebengebäude.

Einen Verwalter nach WEG gibt es nicht.

Der Verdacht auf Hausschwamm kann nicht beurteilt werden.

Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen liegen dem örtlichen Bauamt nicht vor.

Im Grundbuch Abteilung II sind keine wertbeeinflussenden Eintragungen vermerkt.

Im Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vermerkt.

Energiepass lag uns nicht vor.

Eine Begehung des Hauses, innen wie außen, konnte im Zeitraum der Wertermittlung nicht vereinbart werden.

Der Unterzeichner konnte sich somit in keinem Bereich über den Unterhaltszustand der Immobilie und des Grundstücks informieren. Die nachfolgenden Beurteilungen und Bewertungen beruhen auf Angaben, die dem Unterzeichner aus der Bauakte zur Verfügung standen.

Verkehrswert rd. 235.000, - Euro