

## Kurzbeschreibung

### Allgemein

Grundbuch: Wiesmoor Blatt 5274 lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses

Katasterbezeichnung: Gemarkung Wiesmoor Flur 5 Flurstück 369

Lage: 26639 Wiesmoor , Marderweg 40

Fläche: 1.320 m<sup>2</sup>

**Verkehrswert:** 300.000 €

**Lage:** In unmittelbarer Nähe zum Zentrum der Stadt Wiesmoor an der Straße Marderweg, einer Anliegerstraße (Sackgasse) mit geringem Verkehrsaufkommen.

**Wohnhaus:** Wohnhaus

Baujahr: 1998

Wohnfläche: ca. 133 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad, Vorratsraum, Windfang und Flur

Dachgeschoss: 2 Zimmer, Bad, Abstellraum und Flur

Mauerwerk: zweischaliges Mauerwerk mit Verblender, mit Gasbetonsteinen als Innenschale, Dämmung nach ca. 1995

Geschossdecken: Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss

Dach: Satteldach mit Tondachsteinen, Hartfaserplatten, Einblasdämmung, Zinkblechrinnen/-fallrohre

Integrierter Wintergarten

Heizung: Erdgaszentralheizung (Baujahr ca. 2000er Jahre) zentrale Warmwasserversorgung mit Speicher, Flachheizkörper in den Räumen

Innenausstattung: üblich

Zustand: mittel

### Sonstiges:

Versorgungsleitungen: Kanal-, Strom-, Erdgas-, Wasseranschluss

Einfriedung: übliche Einfriedung mit Büschen und Bäumen

Sonstiges: Carport/Garage als Holzkonstruktion mit Holzverkleidung, Flachdach mit Trapezblech  
Teich mit Kiesbeeten