

Amtsgericht Emden
Frau de Voß
Ringstr.6

26721 Emden

Aktenzeichen 9K 15/ 24

Kurzgutachten:

Objektart: Eigentumswohnung im Mehrfamilienwohnhaus mit Flachdach. (Erdgeschoss)

Grundstücksadresse: Wilhelm-Leuschner-Str. 35
26725 Emden

Grundbuch: Blatt: 2507

Kataster: Gemarkung: Borssum
Flur: 1

Flurstück:	5/55	5/56	5/49	5/70	5/71	2/5	5/54	5/67	2/4
Größe (m ²):	8.123	10.985	239	219	92	51	9.310	9	4

Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Essdiele, Flur, Bad, WC,
Abstellbereich. (Größe rd. 70,65 m²)

Loggia,

Kellerraum.

Fernwärme.

Fahrstuhl.

Das Objekt ist derzeit bewohnt.

Es wird kein Gewerbebetrieb geführt.

Maschinen oder Betriebseinrichtungen sind wahrscheinlich nicht vorhanden.

Der Verwalter nach WEG ist Kallmeyer & Nagel, Hamburg.

Verdacht auf Hausschwamm besteht nicht.

Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen liegen dem örtlichen Bauamt nicht vor,
es gibt allerdings eine Sanierungssatzung die im Amtsblatt für den LK Aurich und der Stadt Emden
am 08.04.02022 bekannt gegeben wurde unter der Nr. 21.

Im Grundbuch Abteilung II sind Eintragungen vorhanden.

Im Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vermerkt.

Eine Innenbesichtigung wurde seitens der Mieterin nicht zugelassen,
lt. der Mieterin befindet sich die Wohnung in einem guten Zustand.

Verkehrswert rd.: 46.500,- Euro