

Amtsgericht Emden  
Frau de Voß  
Ringstr.6

26721 Emden

Aktenzeichen 9K 16/ 24

Kurzgutachten:

**Objektart:** Eigentumswohnung im Mehrfamilienwohnhaus mit Flachdach. (3. Obergeschoss)

**Grundstücksadresse:** Wilhelm-Leuschner-Str. 39  
26725 Emden

**Grundbuch:** Blatt: 2552

**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 <sup>2</sup> ):	8.123	10.985	239	219	92	51	9.310	9	4

Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flur, Bad, WC,  
Abstellbereich. (Größe rd. 70,65 m<sup>2</sup>)  
Balkon, Kellerraum.  
Fernwärme.

Das Objekt ist derzeit bewohnt.  
Es wird kein Gewerbebetrieb geführt.  
Maschinen oder Betriebseinrichtungen sind 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.

Die gesamte Wohnung ist vermüllt, durcheinander und unhygienisch.  
Weiter ist die Wohnung vollkommen verwohnt.  
Die Wohnung gilt als nicht neu vermietbar, und muss umfangreich renoviert und saniert werden,  
diese Arbeiten wurden pauschal vom ermittelten Ertragswert in Abzug gebracht.

**Verkehrswert rd.:** 22.500,- Euro