

Amtsgericht Emden
Frau de Voß
Ringstr.6

26721 Emden

Aktenzeichen 9K 20/ 24

Kurzgutachten:

Objektart: Eigentumswohnung im Mehrfamilienwohnhaus mit Flachdach.
(Wohnung 223, 3. OG links)

Grundstücksadresse: Wilhelm-Leuschner-Str. 45
26725 Emden

Grundbuch: Blatt: 2575

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

Aufteilung Wohnung lt. Zeichnung:
Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Flur, Bad/ WC, Abstellbereich.
Loggia.
Kellerraum.

Fernwärme.

Das Objekt ist derzeit bewohnt.

Es wird wahrscheinlich 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 konnte im Zeitraum der Wertermittlung nicht vereinbart werden.

Verkehrswert rd.: € 48.000, -