

Aktenzeichen 9K 21-22

Kurzgutachten:

Wohnung Nr. 15 im Mehrfamilienwohnhaus mit Flachdach. (1. OG links)

Max-von-Laue Straße 9, 26725 Emden.

Die Wohnung ist ca. 84m² groß.

Grundbuch: Blatt:1885
Blatt:1943

Kataster: Gemarkung: Larrelt, Flur 6, Flurstücke 38/ 129, 38/ 131, 38/ 132.

Aufteilung Wohnung:

Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2,
Flur, Badezimmer mit Dusche, Abstellraum (ehemalig WC).

Loggia, Kellerraum.

Iso-Kunststofffenster von 2016 (Außer Wohnzimmer und Schlafzimmer)

Badezimmer von 2017.

Wohnungseingangstür von 2017.

Balkonsanierung von 2017.

Erneuerung der Heizungsanlage von 2014.

Das Objekt ist derzeit bewohnt.

Es wird kein Gewerbebetrieb geführt.

Maschinen oder Betriebseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Der Verwalter nach WEG ist die EBB.

Altlasten in Form von Bodenverunreinigungen oder Kampfmitteln können nicht beurteilt werden.

Verdacht auf Hausschwamm besteht nicht.

Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen liegen dem örtlichen Bauamt nicht vor.

Im Grundbuch Abteilung II sind Eintragungen vorhanden.

Im Baulastenverzeichnis sind Eintragungen vermerkt.

Für das Gebäude liegt ein Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs vor.
(Energiebedarfsausweis) 146,10 kWh (m²A))

Energieeffizienzklasse: E

Hauptenergieträger: Gas

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten-, renovierten- und teilweise sanierten Zustand.

Der Verkehrswert beträgt rd. € 124.000, --