

Kurzbeschreibung Allgemein	
Verfahren:	Amtsgericht Emden zu NZS 9 K 22/22
Grundbuch:	von Emden, Blatt 14133, lfd. Nr. 1 + 2
Katasterbezeichnung:	Gemarkung Emden, Flur 24 Flurstücke: a) Nr. 626/214 b) Nr. 216/2
Lage:	Brückstraße 57, 26725 Emden
Bodengröße:	a) 114 m ² b) 136 m ²
Verkehrswert:	225.250 €
Beschreibung	
Lage:	Stadt 26725 Emden, Stadtteil Groß Faldern; nördlich der Brückstraße bzw. gegenüber der Hauptwache der Berufsfeuerwehr Emden gelegen, ebene und durchschnittliche Lage
Wohnhaus:	
Baujahr:	1961 im Laufe der Jahre Überbauung Balkon im Erdgeschoss mit einem Wintergarten
Wohnfläche:	ca. 142,5 m ²
Wohnung:	lt. Bauplan 3 Wohneinheiten (Erd-, Ober- und Dachgeschoss)
Mauerwerk:	lt. Baubeschreibung massive Bauweise
Dach:	nach Angaben wärmegeädämmtes Satteldach
Keller:	lt. Bauplänen Vollunterkellerung
Innenausstattung:	Mittel
Zustand / Bauschäden:	Durchschnittliche Instandhaltung, bei teilweiser Modernisierung der Immobilie
Sonstiges:	
Versorgungsleitungen:	nach Angaben bzw. Feststellungen: Gas-, Elektrizitäts-, Wasser- und Abwasseranschluss
Balkon / Wintergarten:	an Gebäudenordseite: Erdgeschoss Wintergarten, Obergeschoss nicht überdeckter Balkon
Einfriedung:	Nordseite mittels Zaunanlage
Besonderheiten:	Es war nur eine teilweise Innen- und Außenbesichtigung möglich. Eine Berücksichtigung dieses Umstandes ist über einen Sicherheitsabschlag auf den vorläufigen Verkehrswert erfolgt.