

Kurzbeschreibung Allgemein	
Verfahren:	Amtsgericht Emden zu NZS 9 K 24/22
Grundbuch:	von Suurhusen, Blatt 783, lfd. Nr. 1
Katasterbezeichnung:	Gemarkung Suurhusen, Flur 1 Flurstück Nr. 27/4
Lage:	Kiefernweg 15, 26759 Hinte (Suurhusen)
Bodengröße:	
Verkehrswert:	101.700 €
Beschreibung	
Lage:	am südwestlichen Ortsrand der Gemarkung Suurhusen gelegen; durchschnittliche Wohnlage; unmittelbar westlich grenzt die Bahnlinie Emden – Norddeich an.
Gebäude:	
Baujahre:	1956 (Erstellung Wohngebäude); 1958 (Erstellung Stallanbau); 1979 (Erstellung Garage)
Wohnfläche:	ca. 80,5 m ²
Wohnung:	Erd- und Dachgeschoss
Mauerwerk:	aufgrund Baujahre vermutlich massive bzw. ausgeriegelte Holzfachwerkbauweise; teilweise Holzbauweise (Gartenlaube)
Dach:	Satteldach; Stand Wärmedämmung unbekannt; Anbauten tlw. Pult- bzw. Flachdach
Keller:	Aus Bauplänen heraus entnommen: Teilunterkellerung Wohnhaus
Innenausstattung:	Vermutlich nur einfach bis mittlere Ausstattung
Zustand / Bauschäden:	In den besichtigten Gebäudeteilen mangelhafte Instandhaltung mit diversen Bauschäden-/mängeln behaftet, welche im Bereich der Pkw-Garage, Stallanbau, Gartenlaube zu einer Bewertung als Rückbau führen.
Sonstiges:	
Versorgungsleitungen:	Nach erhaltenen Angaben der Gemeinde Hinte technisch voll erschlossen
Außenterrasse:	nicht erkennbar vorhanden
Einfriedung:	Teilweise Zäune, ansonsten offene Grenzen
Besonderheiten:	a) Besichtigung nur von außen durchgeführt b) Baumängel- und Schäden vorhanden, welche zu einer teilweisen Bewertung als Rückbau geführt haben (vgl. Angaben im Gutachten) c) 10%iger Sicherheitsabschlag wegen reiner Außenbesichtigung (eingeladene Teilnehmer sind zum Ortstermin nicht erschienen) vorgenommen d) Außenanlagen in einem ungepflegten Gesamtzustand; für Entsorgung von Unrat wurde ein Wertabzug vorgenommen