

Kurzbeschreibung

Allgemein

Grundbuch: Aurich, Blatt 6564

Katasterbezeichnung: Gemarkung Aurich, Flur 17, Flurstück 247/2

Lage: Wallster Weg 37

Fläche: 1.339 m²

Verkehrswert: 168.000 €

Beschreibung

Lage: Liegt nördlich des Stadtzentrums der Stadt Aurich an der Straße „Wallster Weg“, einer Kreisstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Aurich (Marktplatz) beträgt ca. 1,9 km.

Wohnhaus:

Baujahr: Ca. 1953 (gemäß Bauakte der Stadt Aurich)

Wohnfläche: 104 m²

Nutzfläche: 10 m² im Erdgeschoss und 16 m² im Keller

Kellergeschoss: 2 Abstellräume

Erdgeschoss: 3 Zimmer, Küche, 2 WCs, Abstellraum / Stall, Diele, Flur, Hauswirtschaftsraum (HWR) / Bad

Dachgeschoss: 3 Zimmer, WC, Flur

Mauerwerk: zweischaliges Mauerwerk mit Verblender

Dach: Satteldach mit Tondachziegeln

Innenausstattung: sehr einfach; weitgehend aus Baujahr

Zustand / Bauschäden: - Starker Sanierungsrückstau
- Vorhandene Schimmelbildung
- Mauerwerk gerissen
- Fugen tlw. ausgewaschen

Der Gebäudezustand ist deutlich unterdurchschnittlich. Nach Einschätzung des Gutachterausschusses ist die Errichtung eines Ersatzbaus wirtschaftlicher als eine Sanierung

Sonstiges:

Versorgungsleitungen: Gas-, Elektrizitäts- u. Wasseranschluss, Anschluss an die Kanalisation

Hofbefestigung: überwiegend Betonsteinpflaster und tlw. Betonplatten

Einfriedung: Hecken, Büsche, Sträucher und Bäume

sonstige Nebengeb.: einfache Garage, einfacher Schuppen und abgängiges Gartenhaus

Hinweis:

Das Haus konnte vom Gutachterausschuss nicht komplett von Innen besichtigt werden.