

Kurzbeschreibung (NZS 9 K 25/21)

Allgemein

Grundbuch: Twixlum, Erbbaugrundbuch Blatt 304, lfd. Nr. 1
Katasterbezeichnung: Gemarkung Twixlum, Flur, 2, Flurstück 43/65
Lage: Thedastraße 12, Emden Twixlum
Fläche: 530 m²

Verkehrswert: 110.000 €

Beschreibung Einfamilienhaus im Erbbaurecht
Lage: älteres Wohngebiet, Anliegerstraße

Wohnhaus:

Baujahr: 1975
Wohnfläche: 154 m² (ohne abgängigen Anbau)
Erdgeschoss: 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur, 2 Abstellräume im Anbau
Dachgeschoss: 4 Zimmer, Bad, Abstellraum, Flur
Mauerwerk: zweischalig mit Verblender ohne Wärmedämmung
Dach: Satteldach mit Betondachsteinen, einfach gedämmt, Anbau mit Flachdach mit Bitumenschweißbahnen
Innenausstattung: baujahrstypisch
Zustand / Bauschäden: diverse Unterhaltungsrückstände, Anbau abgängig

Nebengebäude: Garage
Baujahr: ca. 1975
Nutzfläche: rd. 13 m²
Mauerwerk: einschalig mit Verblender
Dach: Flachdach, Eindeckung mit Bitumenschweißbahnen
Innenausstattung: einfach
Zustand / Bauschäden: Fugenauswaschungen, Mauerwerksrisse

Sonstiges:

Versorgungsleitungen: Gas-, Strom-, Wasseranschluss; Anschluss an Kanalisation
Hofbefestigung: übliche Plattierungen mit Betonsteinpflaster/Waschbetonpl.
Einfriedung: üblich mit Holzzaun und Hecke
sonstige Nebengeb.: Schuppen, rd. 33 m² Grundfläche, Holzbauweise
Carport, rd. 49 m² Grundfläche, einfache Holzbauweise
Nebengebäude sind vermutlich nicht genehmigt und auch nicht genehmigungsfähig