

Kurzbeschreibung Allgemein	
Verfahren:	Amtsgericht Emden zu NZS 9 K 33/23
Grundbuch:	von Cirkwehrum, Blatt 107, lfd. Nr. 3
Katasterbezeichnung:	Gemarkung Cirkwehrum, Flur 3 Flurstücke: a) Nr. 67/2 b) 67/7
Lage:	Cirkwehrunder Str. 23, 26759 Hinte (Cirkwehrum)
Bodengröße:	a) 1.142 m ² b) 7 m ²
Verkehrswert:	a) 174.500 € b) 210 €
Beschreibung	
Lage:	Gemeinde 26759 Hinte, Gemarkung Cirkwehrum; westlich der Kreisstraße 229 gelegen; ländlich geprägte Grundstückslage
Wohnhaus:	
Baujahre:	1971 (Einfamilien-Wohnhaus) 1973 (Kfz-Garage) 1983 (Aufbau Satteldach auf Kfz-Garage) 1990 (Anbau an Kfz-Garage)
Wohnfläche:	ca. 97 m ²
Wohnung:	Erd- und Dachgeschoss
Mauerwerk:	aufgrund Baujahre vermutlich massive Bauweise
Dach:	nach Angaben bzw. teilweise wärmegeädämmtes Satteldach (Wohnhaus); Kfz-Garage nach Angaben nicht wärmegeädämmt
Keller:	Entfällt
Innenausstattung:	mittel
Zustand / Bauschäden:	Durchschnittliche Instandhaltung, bei teilweiser Modernisierung der Immobilie nach Erwerb im Jahre 2002
Sonstiges:	
Versorgungsleitungen:	nach Angaben bzw. Feststellungen: Gas-, Elektrizitäts- und Wasseranschluss; Entsorgung Abwasser nach Angaben mittel 3-Kammer-Klärgrube
Außenterrasse:	an der Gebäudewestseite (überdacht bzw. mit Kunststoffolie umschlossen)
Einfriedung:	mittels Hecken bzw. Einzelbepflanzung, Tor am Beginn der Hofeinfahrt
Besonderheiten:	nach Angaben erfolgte der Erwerb der neueren Gas-Therme im Leasingverfahren; auf der Westseite des Wohnhausdaches aufgebaute und gemietete Photovoltaikanlage, incl. Stromspeicher und Wallbox vorhanden; für die Thermie wie die PV-Anlage nebst Zubehör besteht kein Eigentum seitens der Grundstückseigentümer; ein Berücksichtigung des Umstandes hat im Gutachten stattgefunden

