

Kurzfassung

des Gutachtens W2-021/2024

Zusammenstellung

Gemeinde:	Stadt Jever
Straße, Hausnummer:	Mühlenstraße 77 D
Gemarkung:	Jever
Flur:	6
Flurstücke:	67/67 und 67/30
Flächen:	620 m ² und 3 m ²
Grundbuchbezirk:	Jever
Grundbuchblatt:	5003

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 27.02.2025 die Verkehrswerte (Marktwerte) der Wertermittlungsobjekte zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 27.02.2025 wie folgt ermittelt:

Gemarkung Jever, Flur 6, Flurstück 67/67

193.000 €

Gemarkung Jever, Flur 6, Flurstück 67/30

300 €

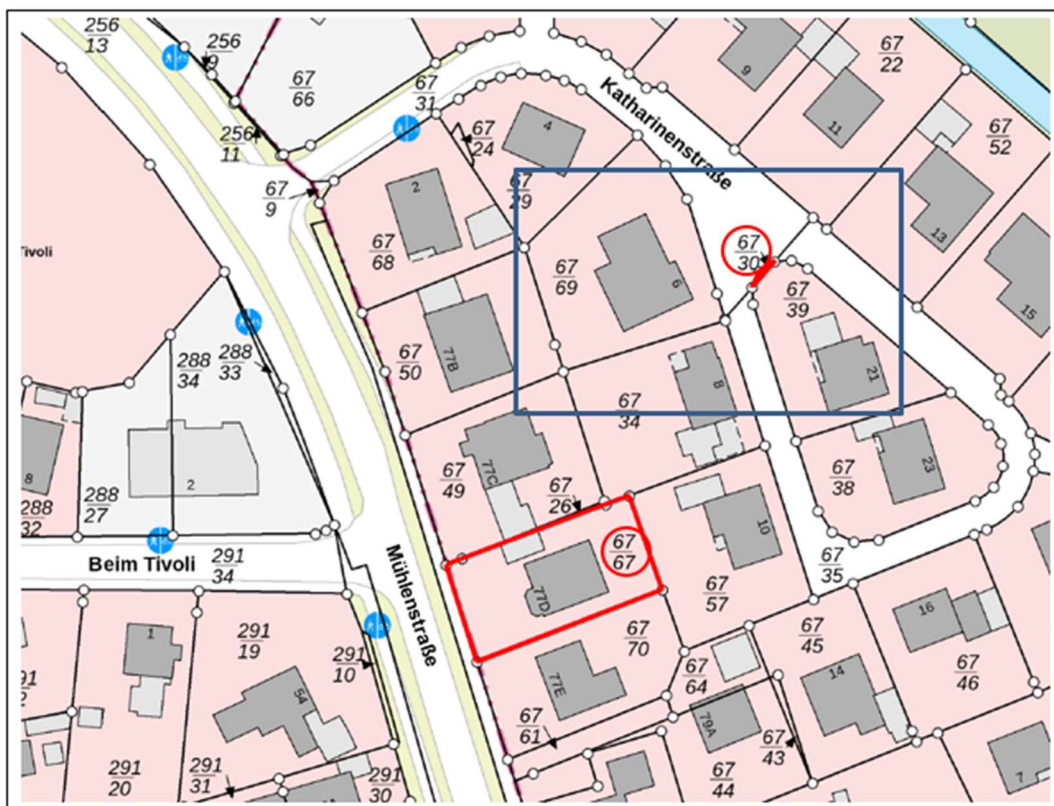
Lage

Das mit einem Einfamilienhaus bebaute Flurstück 67/67 liegt im südöstlichen Bereich der Stadt Jever an der „Mühlenstraße“, einer überörtlichen Durchgangstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Jever (Am Kirchplatz) beträgt ca. 1,3 km.

Das zusätzlich zu bewertende Flurstück 67/30 liegt rd. 45 m nordöstlich vom Wertermittlungsobjekt in der Katharinenstraße.

Die nächstgelegene Fernstraße ist die Bundesstraße 210 (Entfernung ca. 2,2 km). Diese verläuft nördlich des Stadtzentrums in ost- westlicher Richtung und stellt auch die Anbindung an den nächsten Autobahnanschluss (Anschlussstelle Wilhelmshavener Kreuz auf die A 29) her. Dieser befindet sich in südöstlicher Richtung in ca. 8,5 km Entfernung. Die Stadt Jever verfügt zudem über einen Bahnhof. Dieser liegt 1,6 km entfernt.

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2025 LGLN

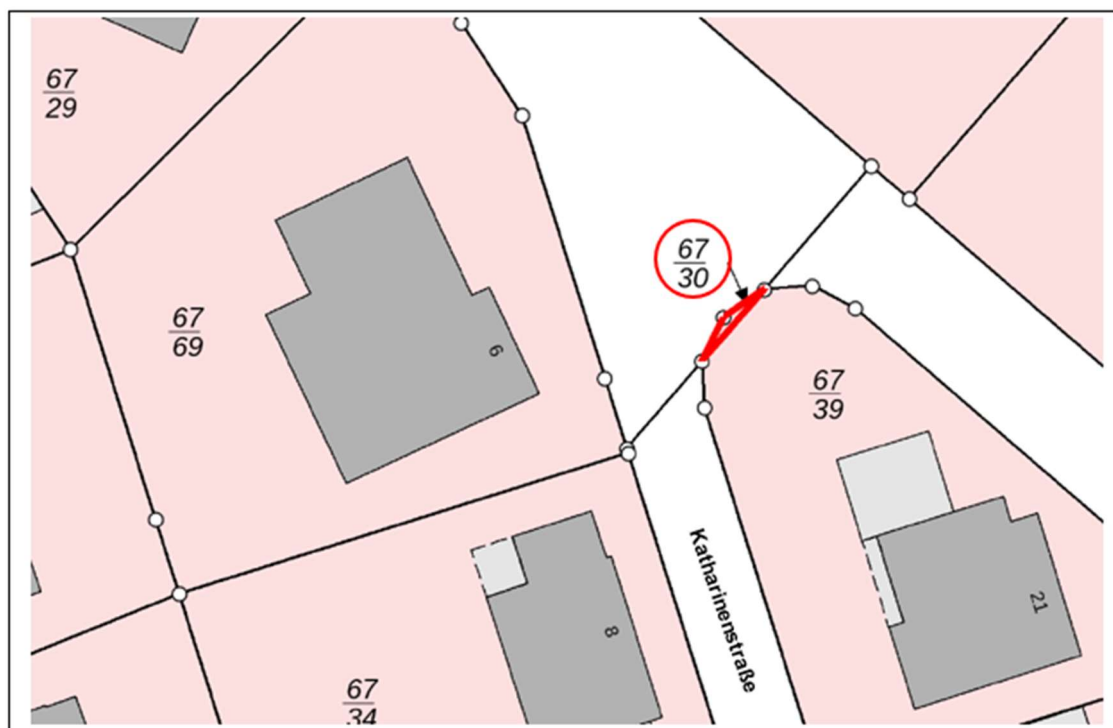
Legende:



Wertermittlungsobjekt



Ausschnittsvergrößerung
(siehe Folgeseite)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Hauptgebäude

<u>Gebäudeart:</u>	Gebäudetyp:	Einfamilienhaus in konventioneller Bauweise
	Geschosse:	Erdgeschoss, Dachgeschoss
	Unterkellerung:	nicht unterkellert
	Dachgeschossausbau:	voll ausgebaut
<u>Baujahr:</u>		1981 (Jahr der Gebäudeeinemessung)
	Baugenehmigungen:	liegen lt. Bauakte vor
<u>Größe:</u>	Bruttogrundfläche:	248 m ²
	Wohnfläche:	166 m ²
Baumängel/Bauschäden:		erhebliche Unterhaltungsrückstände, versotteter Schornstein und Schimmelbefall im Abstellraum (DG), tlw. Risse im Mauerwerk, Dachflächenfenster tlw. abgängig, Holzfenster des Wintergartens tlw. abgängig

Nebengebäude

<u>Gebäudeart:</u>	Gebäudetyp:	Garage
	Geschosse:	Erdgeschoss
	Unterkellerung:	nicht unterkellert
<u>Baujahr:</u>		1981
	Baugenehmigungen:	liegen lt. Bauakte vor
<u>Größe:</u>	Bruttogrundfläche:	25 m ²
	Nutzfläche:	19 m ²
Baumängel/Bauschäden:		Es wurden keine sichtbaren Baumängel oder -schäden vorgefunden, die über das normale Maß der Altersabschreibung gehen.

Fotos

(aufgenommen am 05.04.2024)



