



Kurzfassung

des Gutachtens W2-020/2024

Zusammenstellung

Gemeinde:	Wangerland
Straße, Hausnummer:	Hilligenland 16
Gemarkung:	Tettens
Flur:	3
Flurstück:	63/19
Gesamtfläche:	1.003 m ²
Grundbuchbezirk:	Wangerland
Grundbuchblatt:	2497, lfd. Nr. 1

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 20.06.2024 mit

220.000 €

ermittelt.

Hinweis:

Trotz vorheriger schriftlicher Bekanntgabe des Besichtigungstermins ist dem Gutachterausschuss **keine Innenbesichtigung** ermöglicht worden. Der Gutachterausschuss hat das Wertermittlungsobjekt nach äußerem Anschein und den vorhandenen Unterlagen beurteilt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortsteil Neugarmssiel der Gemeinde Wangerland an der Straße „Hilligenland“, einer Anliegerstraße. Das Zentrum von Hohenkirchen, dem Sitz der Gemeindeverwaltung, liegt ca. 5 km entfernt.

Der Ort Hohenkirchen liegt an der Kreisstraße K 87, die von der Kreisstadt Jever aus in Richtung Nordseeküste führt. Der nächste Autobahnanschluss (Anschlussstelle Wilhelmshaven-Fedderwarden auf die A 29) befindet sich in südöstlicher Richtung in ca. 22 km Entfernung. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in der Stadt Jever, dem Sitz der Kreisverwaltung, ca. 13 km entfernt.

Hauptgebäude

<u>Gebäudeart:</u>	<u>Gebäudetyp:</u>	Einfamilienhaus
	<u>Geschosse:</u>	Erdgeschoss, Dachgeschoss
	<u>Unterkellerung:</u>	nicht unterkellert
	<u>Dachgeschossausbau:</u>	voll ausgebaut
<u>Baujahr:</u>		1981
	<u>Baugenehmigungen:</u>	liegen lt. Bauakte vor
<u>Größe:</u>	<u>Bruttogrundfläche:</u>	187 m ²
	<u>Wohnfläche:</u>	121 m ² (gemäß Bauakte ohne Putzabzug)
<u>Baumängel/Bauschäden:</u>		Äußerlich wurden bis auf 3 ausgeflextete Fugen über einem Giebelfenster keine sichtbaren Baumängel oder -schäden vor-gefunden. Aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung können keine An-gaben zum Zustand innerhalb des Gebäudes gemacht wer-den.

Nebengebäude

<u>Gebäudeart:</u>	<u>Gebäudetyp:</u>	Garage (derzeitige Nutzung als Büro- und Abstellfläche; für die Büronutzung liegt keine Genehmigung vor; die Baulast nimmt jedoch darauf Bezug)
	<u>Geschosse:</u>	Erdgeschoss
<u>Baujahr:</u>		ca. 1981
	<u>Baugenehmigung:</u>	liegt lt. Bauakte für die Garage vor
<u>Größe:</u>	<u>Bruttogrundfläche:</u>	56 m ²
	<u>Nutzfläche:</u>	47 m ²
<u>Baumängel/Bauschäden:</u>		Aufgrund der fehlenden Innenbesichtigung können keine An-gaben zum Zustand des Gebäudes gemacht werden.

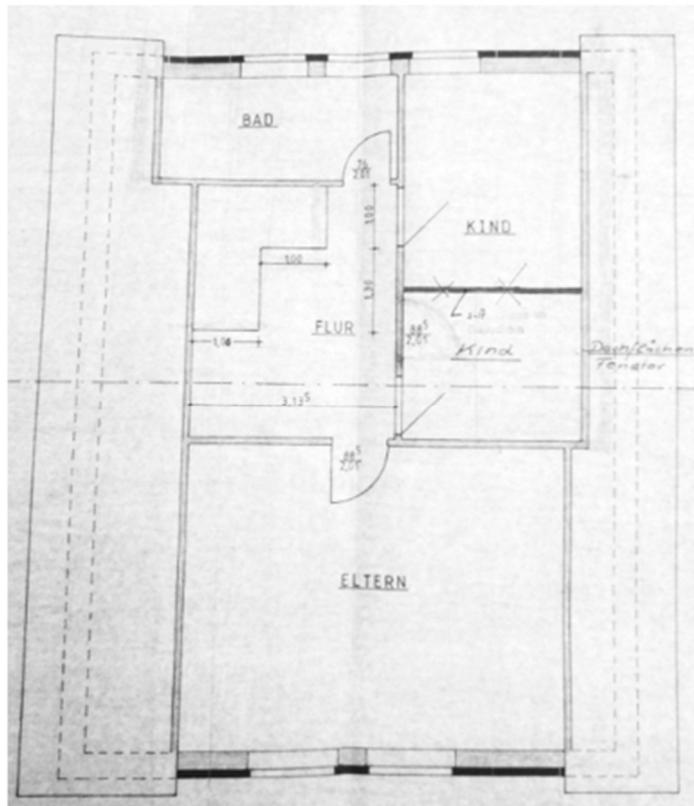
Fotos
(aufgenommen am 20.06.2024)



Grundrisse

Quelle: Auszug aus den Bauakten

Dachgeschoss



Erdgeschoss

