

## **Kurzfassung**

### **des Gutachtens W2-033/2023**

#### **Zusammenstellung**

Gemeinde:	Sande
Straße, Hausnummer:	Wilhelmshavener Straße 14a
Gemarkung:	Sande
Flur:	16
Flurstück:	34/3
Gesamtfläche:	2.707 m <sup>2</sup>
Grundbuchbezirk:	Sande
Grundbuchblatt:	3656 (Wohnungsgrundbuch)
Miteigentumsanteil:	655,674/10.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. S 7 (lt. Aufteilungsplan)

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 10.08.2023 den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes – **ohne Innenbesichtigung** – zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 10.08.2023 mit

**99.000 €**

ermittelt.

#### **Lage**

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortsteil Mariensiel der Gemeinde Sande an der Wilhelmshavener Straße 14 A, in einer Sackgasse. Die Entfernung zum Zentrum der Gemeinde Sande (Marktplatz/Kirche) beträgt ca. 3,7 km. Das Zentrum der Hafenstadt Wilhelmshaven ist ca. 5,5 km entfernt.

Die nächstgelegene Fernstraße ist die Autobahn 29. Diese verläuft westlich des Ortszentrums

in nord-südlicher Richtung. Der nächste Autobahnanschluss (Wilhelmshavener Kreuz) befindet sich in ca. 4 km Entfernung. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im Osten von Sande (Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven), ca. 3,7 km vom Wertermittlungsobjekt entfernt.

### **Hauptgebäude „Wilhelmshavener Straße 14A und B“**

Gebäudeart: Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten

Aufteilung des Gebäudeteiles:

Kellergeschosse (KG): nicht vorhanden

Erdgeschoss (EG): 4 Wohnungen, 2 Treppenhauseinrichtungen

Obergeschoss (OG I): 4 Wohnungen, 2 Treppenhauseinrichtungen

Obergeschoss (OG II): 2 Wohnungen, 2 Treppenhauseinrichtungen (Staffelgeschoss)

Dachgeschoss (DG): nicht ausgebaut

Baujahr: ca. 1978

Baumängel/Bauschäden: keine wesentlichen Baumängel erkennbar

### **Wohnung**

Aufteilung/Lage: im 1. Obergeschoss rechts mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Badezimmer, WC-Raum und Wohnungsflur, siehe Grundriss

Größe: Wohnfläche: 88 m<sup>2</sup> (nach Bauakten)

Nutzfläche: 29 m<sup>2</sup> gemeinschaftliche Nutzung (nach Bauakten)

Baumängel/Bauschäden: nicht bekannt

Fotos

(aufgenommen am 10.08.2023)



Grundriss

Quelle: Auszug aus den Bauakten (unmaßstäblich)

1. Obergeschoss (Hausnummer 14A), Wohnung Nr. S 7

