

Kurzfassung

des Gutachtens W2-035/2024

Zusammenstellung

Gemeinde:	Wangerooge, Nordseebad
Straße, Hausnummer:	Elisabeth-Anna-Straße 19
Gemarkung:	Wangerooge
Flur:	2
Flurstücke:	122/1, 122/2, 122/3
Gesamtfläche:	569 m ²
Grundbuchbezirk:	Wangerooge
Grundbuchblatt:	1353, lfd. Nr.

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 für den Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 24.09.2024 die Verkehrswerte (Marktwerte) der Wertermittlungsobjekte wie folgt ermittelt:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Flurstück 122/1 (Blatt 1353, lfd. Nr. 2) mit | <u>560.000 €</u> |
| 2. Flurstück 122/2 (Blatt 1353, lfd. Nr. 3) mit | <u>205.000 €</u> |
| 3. Flurstück 122/3 (Blatt 1353, lfd. Nr. 4) mit | <u>200.000 €</u> |

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im nordwestlichen zentralen Bereich des Nordseeheilbades Wangerooge an der „Elisabeth-Anna-Straße“ am Rande des Fußgängerbereichs „Zedeliusstraße“. Das Zentrum des Inselortes liegt in fußläufiger Entfernung.

Die Nordseeinsel Wangerooge liegt als östlichste, bewohnte Ostfriesische Insel rd. 8 km vor dem Festland im Wattenmeer. Sie ist über eine tideabhängige Fährverbindung von Harlesiel aus mit anschließender Zugfahrt zwischen Hafen und Ortschaft bzw. mit dem Flugzeug erreichbar. Der Inselbahnhof liegt relativ zentral im Inselort und der Flugplatz im Südosten der Insel Wangerooge. Die Nordseeinsel ist bis auf wenige Ausnahmen autofrei.

Hauptgebäude

Die Gebäudeanlage steht seit geraumer Zeit leer. Seit 2009 ist das Objekt eingerüstet und das Dach, tlw. das Mauerwerk und tlw. die Anbauten abgebrochen und das Objekt tlw. entkernt worden. Tlw. ist auch schon mit dem Umbau begonnen worden. Aufgrund des über einen längeren Zeitraum offenen Gebäudezustandes sind nach Einschätzung des Gutachterausschusses die vorhandene Bausubstanz und auch die tlw. neu eingebrachten Bauteile als wirtschaftlich abgängig einzustufen.

Fotos

(aufgenommen am 24.07.2024)

