

Kurzfassung

des Gutachtens W2-028/2023

Zusammenstellung

Gemeinde:	Sande
Straße, Hausnummer:	Karl-Marx-Platz 32
Gemarkung:	Sande
Flur:	21
Flurstück:	136/3
Gesamtfläche:	541 m ²
Grundbuchbezirk:	Sande
Grundbuchblatt:	1939

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

100.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortsteil Cäcilienroden der Gemeinde Sande am „Karl-Marx-Platz“, ca. 350 m westlich des Hauptdeiches am Jadebusen. Die Entfernung zum Zentrum der Gemeinde Sande (Rathaus) beträgt ca. 3,9 km.

Die nächstgelegene Autobahn ist die A 29. Diese verläuft westlich des Ortszentrums in nord-südlicher Richtung. Der nächste Autobahnanschluss (Anschlussstelle Sande auf die A 29)

befindet sich in rd. 4 km Entfernung. Der nächstgelegene Bahnhof liegt südöstlich des Zentrums (Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven) ca. 3 km vom Wertermittlungsobjekt entfernt.

Bei der Gemeinde Sande handelt es sich lt. regionalem Raumordnungsprogramm um ein Grundzentrum mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen. Kindergärten, allgemeinbildende Schulen und Allgemeinmediziner sind im Ort vorhanden. Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich im Ortsteil Sanderbusch. Im Ortsteil Cäcieliengroden gibt es hingegen nur eine dörfliche Infrastruktur.

Hauptgebäude

<u>Gebäudeart:</u>	Gebäudetyp:	Reihenmittelhaus in konventioneller Bauweise
	Geschosse:	Erdgeschoss, Dachgeschoss
	Unterkellerung:	nicht unterkellert
	Dachgeschossausbau:	voll ausgebaut
<u>Baujahr:</u>		1939
<u>Größe:</u>	Bruttogrundfläche:	152 m ²
	Wohnfläche:	rd. 109 m ²
Baumängel/Bauschäden:		gebrochene, z. T. morsche Mittelpfette und Sparren im Bereich des gartenseitigen Dachaufbaus (provisorisch repariert)

Fotos

(aufgenommen am 10.08.2023)



Grundrisse

Quelle: schematische Darstellung nach örtlicher Besichtigung

Erdgeschoss



Dachgeschoss

