

Kurzfassung

des Gutachtens W2-009/2023

Zusammenstellung

Gemeinde:	Wangerland
Straße, Hausnummer:	Am Leeghamm 75
Gemarkung:	Waddewarden
Flur:	6
Flurstück:	66/34
Gesamtfläche:	681 m ²
Grundbuchbezirk:	Wangerland
Grundbuchblatt:	7558

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 10.05.2023 den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes inkl. der Photovoltaikanlage zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 10.05.2023 mit

328.000 €*

ermittelt.

**davon entfallen 8.000 € auf die Photovoltaikanlage*

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortsteil Waddewarden der Gemeinde Wangerland als Eckgrundstück an der Straße „Am Leeghamm“, einer Anliegerstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Ortschaft Hohenkirchen, dem Sitz der Gemeindeverwaltung, beträgt ca. 6,5 km. Die Entfernung zum Zentrum des Küstenbadeortes Hooksiel mit verschiedenen touristischen Einrichtungen, beträgt ca. 6,0 km (jeweils Luftlinie).

Die nächstgelegene Fernstraße ist in ca. 4 km Entfernung die Bundesstraße 210, welche von Wilhelmshaven im Osten nach Emden im Westen verläuft. Der nächste Autobahnanschluss (Anschlussstelle „Kreuz Wilhelmshaven“ auf die A29) befindet sich in südlicher Richtung in ca. 10 km Entfernung. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Jever und Wilhelmshaven. Die Entfernungen dorthin betragen ca. 7 km bzw. 15 km (jeweils Luftlinie).

Hauptgebäude

<u>Gebäudeart:</u>	Gebäudetyp: Einfamilienhaus (Schwedenhaus)
	Geschosse: Erd- und Dachgeschoss
	Unterkellerung: nicht unterkellert
	Dachgeschossausbau: nicht ausgebaut, Spitzboden nicht begehbar
<u>Baujahr(e):</u>	2013 (laut Bauakte); nachträglich wurde die überdachte Terrasse geschlossen und zum Wintergarten umgebaut
<u>Größe:</u>	Brutto-Grundfläche: rd. 340 m ² (EG, DG, Wintergarten [WG])
	Wohn-/Nutzfläche: 144 m ² (EG, WG; überschlägig ermittelt)
Baumängel / Bauschäden:	erneuerungsbedürftiger Außenanstrich, ansonsten soweit ersichtlich, dem Alter und der Bauart entsprechend

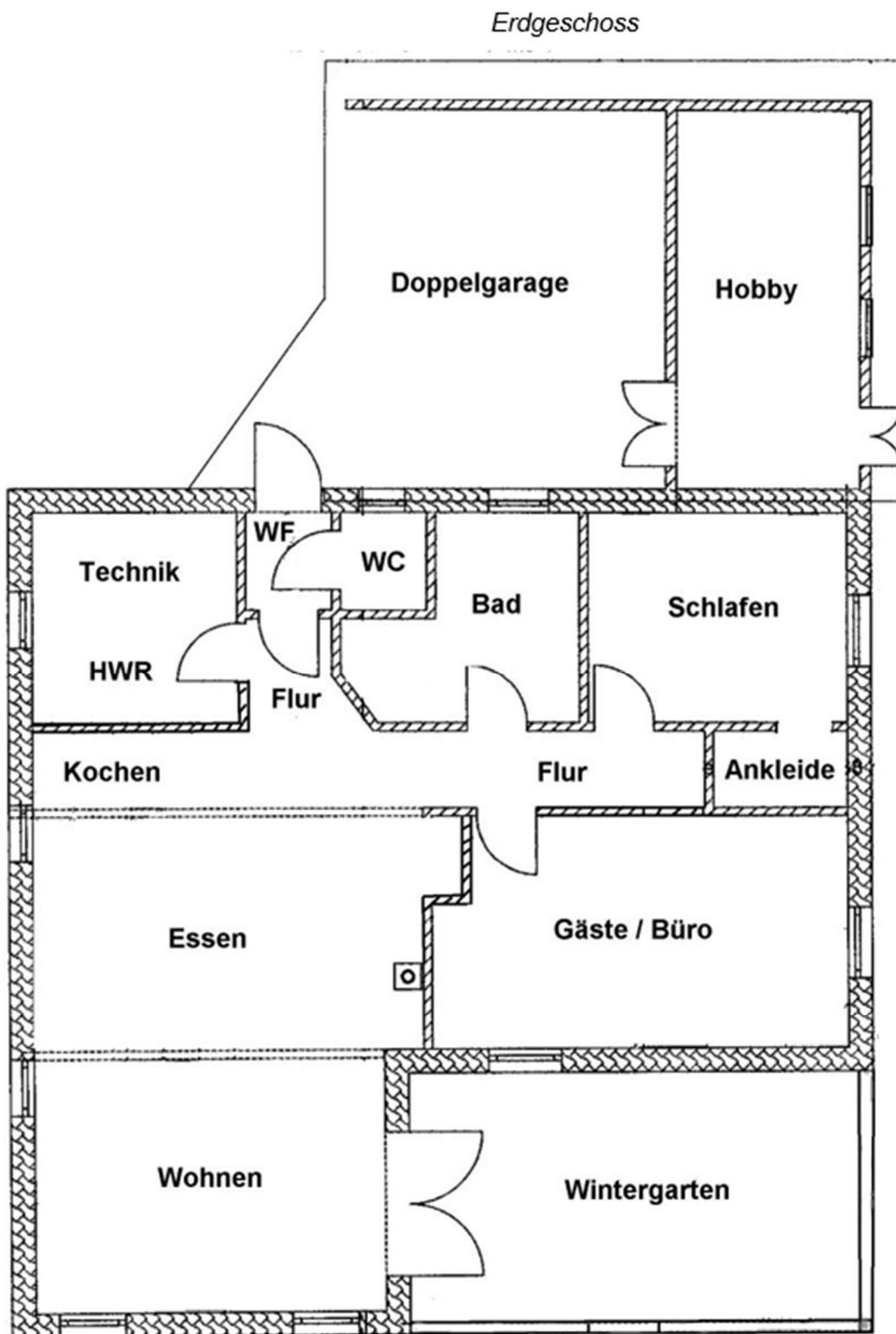
Fotos

(aufgenommen am 10.05.2023)



Grundrisse

Quelle: Auszug aus den Bauakten bzw. örtliches Aufmaß



NebengebäudeGebäudeart:

Gebäudetyp: Garagengebäude

Geschosse: Erdgeschoss (EG)

Unterkellerung: nicht unterkellert

Dachgeschossausbau: nicht vorhanden

Baujahr(e):

2013 (laut Bauakte)

Größe:Brutto-Grundfläche: rd. 52 m² (EG)Nutzfläche (EG): 44 m² (überschlägig ermittelt)

Baumängel / Bauschäden:

soweit ersichtlich, dem Alter und der Bauart entsprechend

Fotos

(aufgenommen am 10.05.2023)

