

## **Kurzfassung**

### **des Gutachtens W2-006/2023**

#### **Zusammenstellung**

Gemeinde:	Schortens
Straße, Hausnummer:	Borkumer Straße 18
Gemarkung:	Schortens
Flur:	10
Flurstück:	148/12
Gesamtfläche:	1.086 m <sup>2</sup>
Grundbuchbezirk:	Schortens
Grundbuchblatt:	14251

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

**250.000 €**

ermittelt.

#### **Lage**

Das Wertermittlungsobjekt liegt in der Stadt Schortens an der „Borkumer Straße“, einer Anliegerstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Gemeinde Schortens (Rathaus) beträgt ca. 1,7 km.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Friesland bestimmt Schortens als Stadt mit der Funktion Grundzentrum. Die Stadt hat rd. 20.500 Einwohner. Sie liegt an der Bundesstraße B 210, die von Wilhelmshaven in Richtung Aurich führt. Die Autobahn 29 ist über die Anschlussstelle „Wilhelmshavener Kreuz“ in ca. 5 km Luftlinie zu erreichen. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im Zentrum der Stadt Schortens, ca. 900 m Luftlinie entfernt. In Schortens sind alle wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen mit allgemeinbildenden Schulen und Kindergärten vorhanden.

### Hauptgebäude

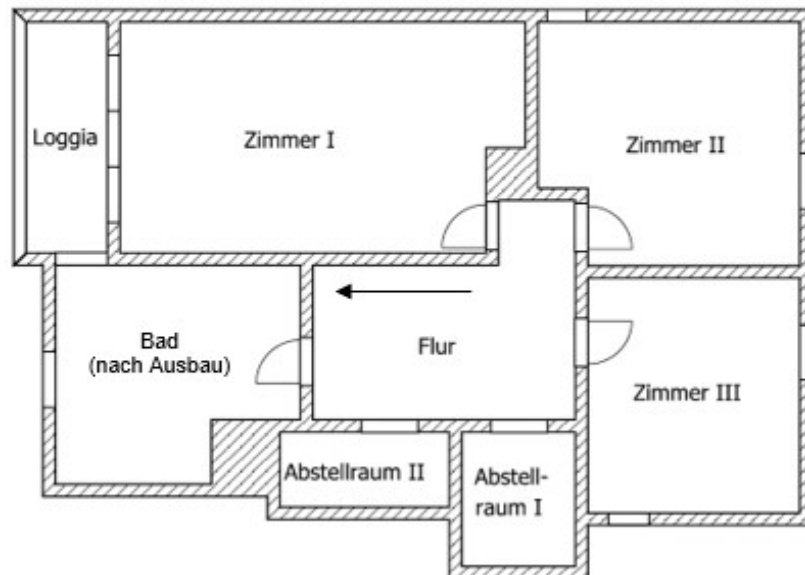
<b><u>Gebäudeart:</u></b>	Gebäudetyp:	Einfamilienhaus
	Geschosse:	Erdgeschoss, Dachgeschoss
	Unterkellerung:	nicht unterkellert
	Dachgeschossausbau:	voll ausgebaut
<b><u>Baujahre:</u></b>		1973, Dachaufstockung im Jahr 1991
	Baugenehmigungen:	liegen vor
<b><u>Größe:</u></b>	Bruttogrundfläche:	268 m <sup>2</sup>
	Wohnfläche:	172 m <sup>2</sup>
Baumängel/Bauschäden:		Rollläden tlw. defekt, Malerarbeiten stellenweise notwendig, Bodenbeläge tlw. abgängig, Loggia (Statik und Brüstungsgeländer) mit Instandsetzungsbedarf, Dachentwässerung tlw. unzureichend, ein Raum im Dachgeschoss im nicht ausgebautem Zustand

### Nebengebäude

<b><u>Gebäudeart:</u></b>	Gebäudetyp:	Garage
	Geschosse:	Erdgeschoss
	Unterkellerung:	nicht unterkellert
<b><u>Baujahr:</u></b>		1973
	Baugenehmigungen:	liegen vor
<b><u>Größe:</u></b>	Bruttogrundfläche:	35 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche:	28 m <sup>2</sup>
Baumängel/Bauschäden:		Dachentwässerung unzureichend

Grundrisse

Quelle: Örtliches Aufmaß

*Erdgeschoss**Dachgeschoss*

Fotos

(aufgenommen am 10.05.2023)

