



Gutachterausschuss für Grundstückswerte



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Oldenburger Straße 4, 26316 Varel

Tel. 04451 / 919-290 (Varel)

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 ²
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

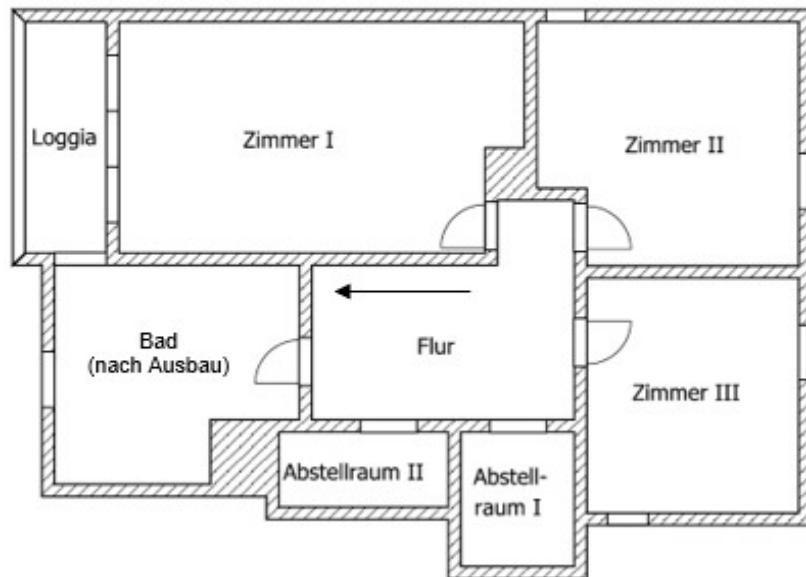
Gebäudeart: Gebäudetyp: Einfamilienhaus
Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss
Unterkellerung: nicht unterkellert
Dachgeschossausbau: voll ausgebaut
Baujahre: 1973, Dachaufstockung im Jahr 1991
Baugenehmigungen: liegen vor
Größe: Bruttogrundfläche: 268 m²
Wohnfläche: 172 m²
Baumängel/Bauschäden: Rollläden 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

Gebäudeart: Gebäudetyp: Garage
Geschosse: Erdgeschoss
Unterkellerung: nicht unterkellert
Baujahr: 1973
Baugenehmigungen: liegen vor
Größe: Bruttogrundfläche: 35 m²
Nutzfläche: 28 m²
Baumängel/Bauschäden: Dachentwässerung unzureichend

Grundrisse

Quelle: Örtliches Aufmaß

Erdgeschoss*Dachgeschoss*

Fotos
(aufgenommen am 10.05.2023)

