

Kurzfassung

des Gutachtens W2-043/2024

Zusammenstellung

Gemeinde:	Stadt Jever
Straße, Hausnummer:	Seetzenstraße 23
Gemarkung:	Jever
Flur:	3
Flurstücke:	24/16 und 25/18
Flächen:	14.336 m ² und 6.124 m ²
Gesamtfläche:	20.460 m ²
Grundbuchbezirk:	Jever
Grundbuchblatt:	10662, lfd. Nr. 3 und 4

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes als Gesamtojekt zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 10.02.2025 mit

725.000 €

ermittelt.

Hinweis:

Trotz vorheriger schriftlicher Bekanntgabe der Ortstermine ist dem Gutachterausschuss keine Innenbesichtigung ermöglicht worden. Der Gutachterausschuss hat das Wertermittlungsobjekt nach äußerem Anschein und den vorhandenen Unterlagen beurteilt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im nördlichen Bereich der Stadt Jever an der „Seetzenstraße“, einer Anliegerstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Jever (Am Kirchplatz) beträgt ca. 1 km.

Die nächstgelegene Fernstraße ist die Bundesstraße 210 (Entfernung ca. 1,4 km). Diese verläuft nördlich des Stadtzentrums in ostwestlicher Richtung und stellt auch die Anbindung an den nächsten Autobahnanschluss (Anschlussstelle Wilhelmshavener Kreuz auf die A 29) her. Dieser befindet sich in südöstlicher Richtung in ca. 11 km Entfernung. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich ca. 1,5 km entfernt.

Hauptgebäude (Wohnhaus)

Gebäudeart: Gebäudetyp: Einfamilienhaus (Betriebsleiterwohnung) in massiver Bauweise

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: nicht unterkellert

Dachgeschossausbau: voll ausgebaut

Baujahr: 2009

Baugenehmigungen: liegen lt. Bauakte vor

Größe: Bruttogrundfläche: 262 m²

Wohnfläche: 176 m² (gem. Bauakte)

Baumängel/Bauschäden: Ausfärbung der Fensterrahmen und Außentürfüllung, Flechten an Giebelbrettern

Nebengebäude (Remise)

Gebäudeart: Gebäudetyp: Remise

Geschosse: Erdgeschoss

Baujahr: 2009

Baugenehmigungen: liegen lt. Bauakte vor

Größe: Bruttogrundfläche: 226 m²

Nutzfläche: rd. 215 m² überschlägig ermittelt

Fotos

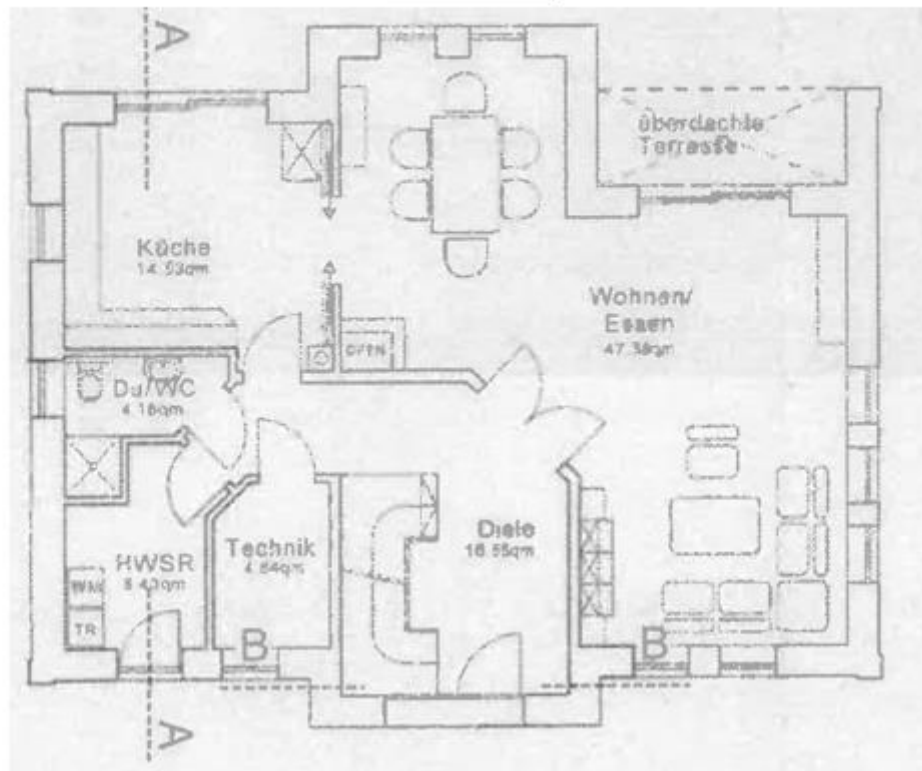
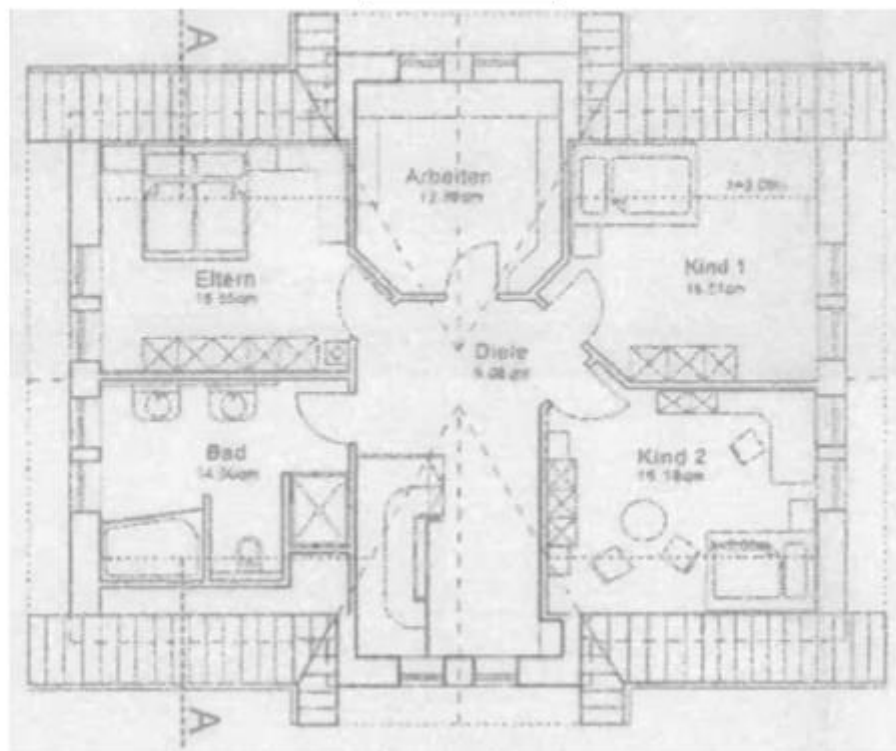
(aufgenommen am 21.11.2024 und 10.02.2025)



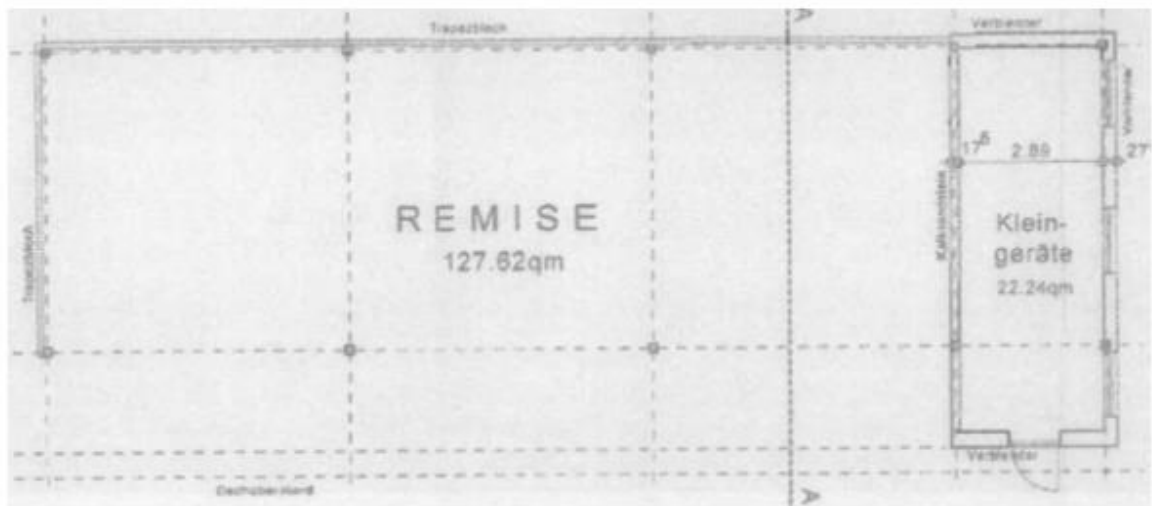


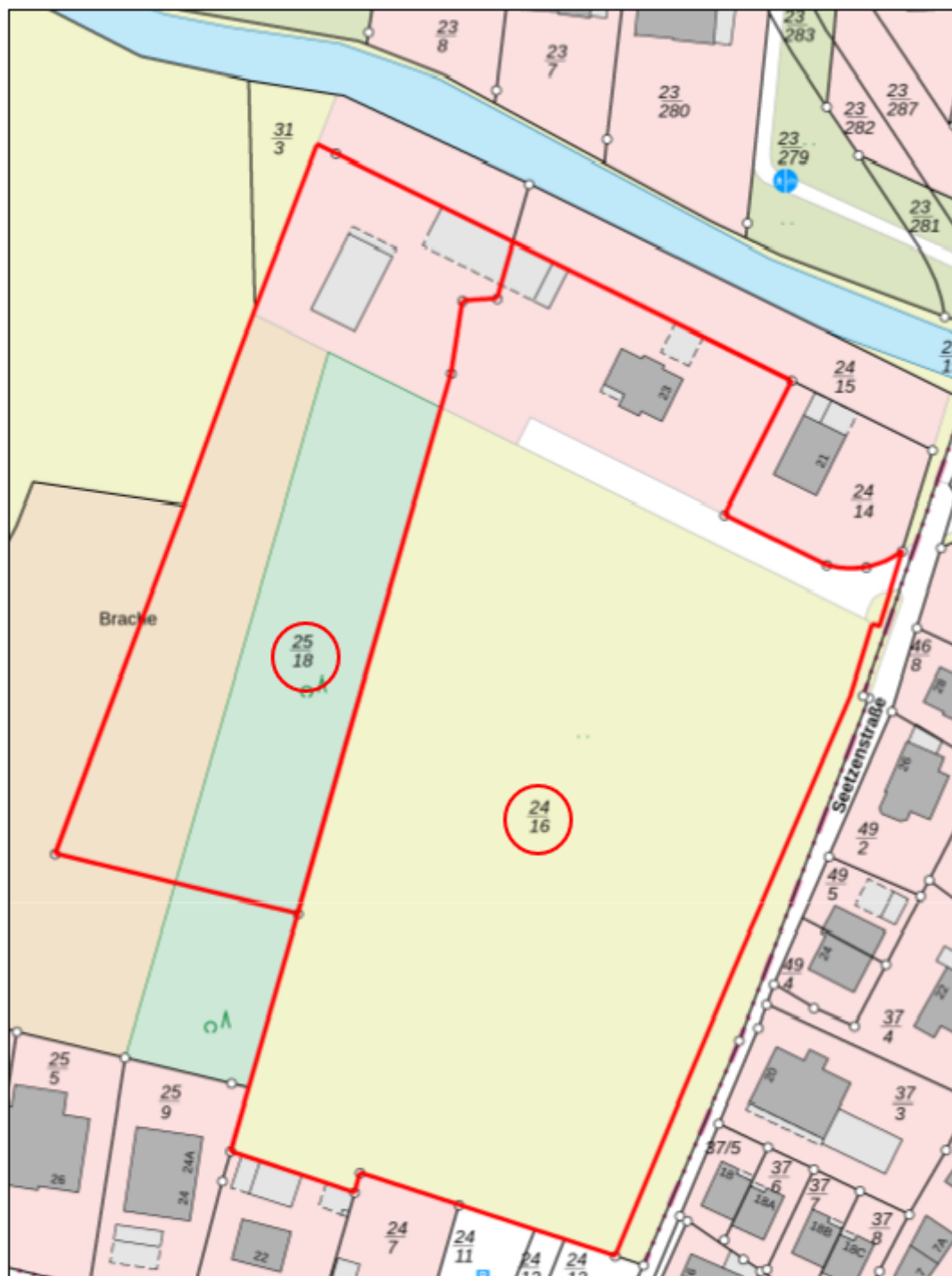
Grundrisse

Quelle: Auszug aus den Bauakten

ErdgeschossDachgeschoss

Quelle: Auszug aus den Bauakten



Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung