

Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Oldenburger Straße 4, 26316 Varel
Tel. 04451 / 919-290 (Varel)
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich

Kurzfassung

des Gutachtens W2-255/2024

Zusammenstellung

Gemeinde: Stadt Wilhelmshaven

Straße, Hausnummer: Gökerstraße 166

Gemarkung: Rüstringen

Flur: 1

Flurstück: 2123/14

Gesamtfläche: 1.859 m²

Grundbuchbezirk: Wilhelmshaven

Grundbuchblatt: 31895 (Wohnungsgrundbuch)

Miteigentumsanteil: 275,06090/10.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 8 (lt. Aufteilungsplan)

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes

zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 10.08.2023 mit

27.000 €

ermittelt.

W2-255/2022 - Kurzfassung Seite 2

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Stadtteil Neuengroden der Stadt Wilhelmshaven an der Gökerstraße,

einer innerörtlichen Durchgangstraße.

Die nächstgelegene Fernstraße ist die Autobahn 29. Diese verbindet Wilhelmshaven über Oldenburg mit der Autobahn 1 bei Ahlhorn. Der nächste Autobahnanschluss ist die Anschlussstelle

Wilhelmshaven- Fedderwardergroden (ca. 3,3 km Luftlinie).

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im Zentrum von Wilhelmshaven, ca. 2,4 km entfernt

(Luftlinie).

Die Stadt Wilhelmshaven verfügt über einen Hafen, der tideunabhängig über eine Schleuse erreichbar ist. Weitere Umschlaganlagen für Massengut sowie der Containerhafen

„JadeWeserPort“

können ohne Passieren einer Schleuse von Seeschiffen angelaufen werden.

Gebäude (Gemeinschaftseigentum)

Gebäudeart: Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus mit 32 Wohneinheiten in 4 Eingängen

Geschosse: Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: voll unterkellert

Dachgeschossausbau: tlw. ausgebaut

Baujahr: ca. 1952

Baumängel/Bauschäden: tlw. aufsteigende Feuchtigkeit im KG; fehlende Streben im Geländer;

Verkleidung der Gauben in geringem Umfang schadhaft

Wohnung

Wohnungseigentum Nr. 8

Geschoss: Dachgeschoss

Größe: Wohnfläche: 29,6 m² (gem. Wohnflächenberechnung von 1992)

Raumaufteilung: siehe auch Grundriss

Flur, Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Einstufung/Besonderheiten: dem Zweck entsprechender Grundriss

Baumängel/Bauschäden: unsachgemäß eingebaute Fenster in den Gauben
(Montageschaum
außen), tlw. fehlende Fußleisten
W2-255/2022 - Kurzfassung Seite 3
W2-255/2022 - Kurzfassung Seite 4
Fotos
(aufgenommen am 01.06.2023)