



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 W2-046/2023

Zusammenstellung

Gemeinde:	Schortens
Straße, Hausnummer:	Diekenweg 2
Gemarkung:	Schortens
Flur:	16
Flurstück:	77/119
Gesamtfläche:	665 m ²
Grundbuchbezirk:	Schortens
Grundbuchblatt:	14503, lfd. Nr. 1

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 03.11.2023 mit

155.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortsteil Heidmühle der Stadt Schortens am „Diekenweg“, einer Anliegerstraße. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Menkestraße/Mühlenweg) beträgt ca. 900 m.

Die nächstgelegene Fernstraße ist die Bundesstraße 210 (Entfernung ca. 3,2 km). Diese verläuft nordöstlich des Stadtzentrums in ost-westlicher 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. 6 km Entfernung. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im Ortsteil Heidmühle, ca. 1,2 km entfernt.

Hauptgebäude

Gebäudeart: Gebäudetyp: Einfamilienhaus mit Anbau (ehem. Stall)
Geschosse: Keller, Erdgeschoss (EG), Dachgeschoss (DG)
Unterkellerung: geringfügig unterkellert
Dachgeschossausbau: im Bereich des ursprünglichen Wohnhauses ausgebaut

Baujahr: um 1912 (Jahr der Gebäudeeinmessung)
Baugenehmigungen: lassen sich nach Auskunft des Landkreises nicht mehr feststellen

Größe: Bruttogrundfläche: 199 m² inkl. ca. 9 m² Kellergeschoss
Wohnfläche: ca. 106 m² lt. Exposé des Maklers (Angabe plausibilisiert)
Nutzfläche: ca. 6 m² Keller
ca. 25 m² Bodenraum

Baumängel/Bauschäden: Es wurden keine sichtbaren Baumängel oder -schäden vorgefunden, die über das normale Maß der Alterung hinausgehen.

Fotos
(aufgenommen am 24.10.2023)

