

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

<u>Gebäudeart:</u>	Gebäudetyp:	Einfamilienhaus mit Anbau (ehem. Stall)
	Geschosse:	Keller, Erdgeschoss (EG), Dachgeschoss (DG)
	Unterkellerung:	geringfügig unterkellert
	Dachgeschossausbau:	im Bereich des ursprünglichen Wohnhauses ausgebaut
<u>Baujahr:</u>		um 1912 (Jahr der Gebäudeeinemessung)
	Baugenehmigungen:	lassen sich nach Auskunft des Landkreises nicht mehr feststellen
<u>Größe:</u>	Bruttogrundfläche:	199 m ² inkl. ca. 9 m ² Kellergeschoss
	Wohnfläche:	ca. 106 m ² lt. Exposé des Maklers (Angabe plausibilisiert)
	Nutzfläche:	ca. 6 m ² Keller ca. 25 m ² 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)

