

## Kurzfassung

### des Gutachtens W2-066/2024

#### Zusammenstellung

Gemeinde:	Schortens
Straße, Hausnummer:	Kreuzweg 15
Gemarkung:	Schortens
Flur:	16
Flurstück:	1/51
Gesamtfläche:	810 m <sup>2</sup>
Grundbuchbezirk:	Schortens
Grundbuchblatt:	14640

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes, **ohne erfolgte Innenbesichtigung**, zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 11.04.2025 mit

**150.000 €**

ermittelt.

## Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im südwestlichen Bereich der Stadt Schortens am „Kreuzweg“, einer Durchgangsstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Schortens beträgt ca. 1,5 km. Die nächstgelegene Fernstraße ist die Bundesstraße 210 (Entfernung ca. 3,5 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. 7 km Entfernung. Der nächstgelegene Bahnhof (Schortens-Heidmühle) befindet sich ca. 1,9 km entfernt.

## Hauptgebäude

**Gebäudeart:** Gebäudetyp: Einfamilienhaus in konventioneller Bauweise

Geschosse: Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: vermutlich geringfügig unterkellert

Dachgeschossausbau: vermutlich voll ausgebaut

Baujahr: ca. 1915 (Jahr der Gebäudeeinmessung)

Baugenehmigungen: lassen sich nach Auskunft des Landkreises nicht mehr feststellen

Größe: Bruttogrundfläche: ca. 155 m<sup>2</sup> (Keller geschätzt)

Wohnfläche: ca. 145 m<sup>2</sup> (inklusive Anbau, nur EG, geschätzt)

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

## Nebengebäude

**Gebäudeart:** Gebäudetyp: Anbau an Wohnhaus (ehem. Stall)

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: vermutlich nicht unterkellert

Dachgeschossausbau: vermutlich nicht ausgebaut

Baujahr: ca. 1915 (Jahr der Gebäudeeinmessung)

Baugenehmigungen: lassen sich nach Auskunft des Landkreises nicht mehr feststellen

Größe: Bruttogrundfläche: ca. 58 m<sup>2</sup>

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

Fotos

(aufgenommen am 05.03.2025)



