



Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Oldenburger Straße 4, 26316 Varel

Tel. 04451 / 919-290 (Varel)

Kurzfassung

des Gutachtens W2-022/2024

Zusammenstellung

Gemeinde:	Stadt Schortens
Straße, Hausnummer:	Heidschnuckenweg 6
Gemarkung:	Schortens
Flur:	10
Flurstücke:	101/247; 101/316
Gesamtfläche:	669 m ² (101/247: 563 m ² ; 101/316: 106 m ²)
Grundbuchbezirk:	Schortens
Grundbuchblatt:	5556

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung

- 1.) den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes (Gesamtobjekt aus den Flurstücken 101/247 und 101/316; gebucht unter den lfd. Nr. 1 und 2) zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 06.06.2024 mit

230.000 €

ermittelt.

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung (Telefonkonferenz) am 22.08.2024 und am 27.09.2024

den Verkehrswert (Marktwert) zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 06.06.2024

2.) des Flurstücks 101/247 (mit Wohngebäude bebaut; gebucht unter der lfd. Nr. 1) mit

220.000 €

3.) des Flurstücks 101/316 (unbebaut, gebucht unter der lfd. Nr. 2) mit

2.300 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im westlichen Bereich der Stadt Schortens am „Heidschnuckenweg“, einer Anliegerstraße die als Sackgasse ausgeführt ist. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Schortens (Menkestraße) beträgt ca. 1,6 km.

Die nächstgelegene Fernstraße ist die Bundesstraße 210 (Entfernung ca. 4 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. 7,5 km Entfernung. Der nächstgelegene Bahnhof (Schortens-Heidmühle) befindet sich ca. 1,7 km entfernt.

Hauptgebäude mit Garage/Anbau

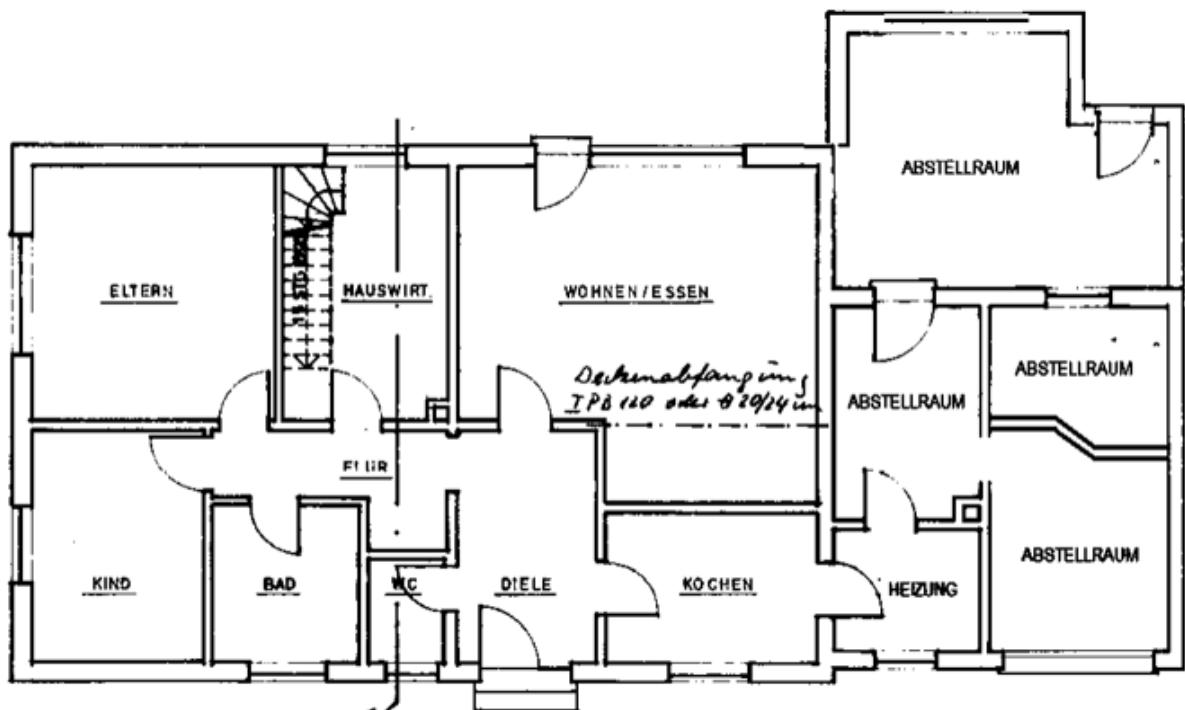
<u>Gebäudeart:</u>	Gebäudetyp:	Einfamilienhaus mit Flachdachanbau (ehem. Garage und Abstellräume)
	Geschosse:	Wohnhaus: Erdgeschoss, Dachgeschoss Anbau: Erdgeschoss
	Unterkellerung:	nicht unterkellert
	Dachgeschossausbau:	Im Bereich des Wohnhauses zu rd. 60 % ausgebaut
<u>Baujahre:</u>		1976 Ursprungsgebäude mit Garage, 1984 Dachaufstockung mit Walmdach, 1988 Anbau eines Abstellraumes
	Baugenehmigungen:	für den Ausbau der Garage zu Wohnzwecken liegt keine Genehmigung vor.
<u>Größe:</u>	Bruttogrundfläche:	302 m ² insgesamt; davon 242 m ² Wohnhausanteil und 60 m ² Garage/Anbau
	Wohnfläche:	Wohnhaus: EG: 100 m ² DG: 29 m ²
	Nutzfläche:	Wohnhaus: rd. 20 m ² (nicht ausgebauter Bodenraum) ehem. Garage/Anbau: 48 m ²
Baumängel/Bauschäden:		Allgemeine Unterhaltungsrückstände, tlw. Feuchtigkeit im Anbau

Grundrisse

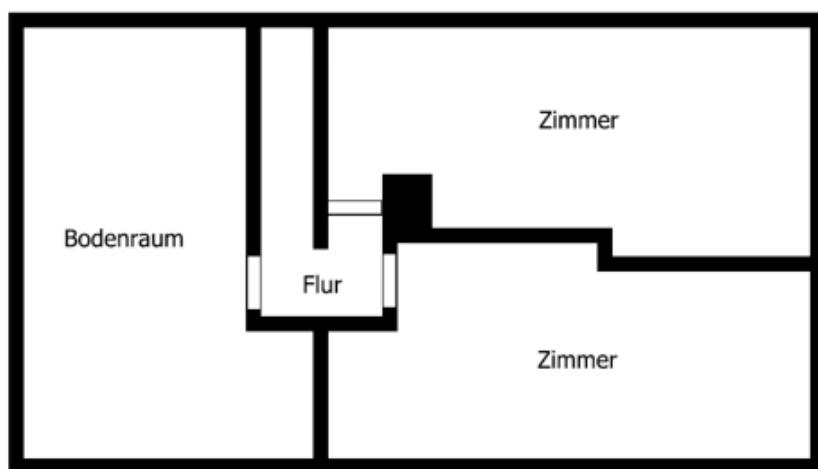
Quelle: EG: Auszug aus den Bauakten, ergänzt durch örtliches Aufmaß

DG: örtliches Aufmaß

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Fotos
(aufgenommen am 02.05.2024)

