

Kurzfassung

des Gutachtens W2-037/2023

Zusammenstellung

Gemeinde:	Wangerland
Straße, Hausnummer:	Hegemannstraße 2
Gemarkung:	Pakens
Flur:	2
Flurstück:	120/5
Gesamtfläche:	954 m ²
Grundbuchbezirk:	Wangerland
Grundbuchblatt:	4718 (Erbbaugrundbuch), lfd. Nr. 1

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes (Erbbaurecht) zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 19.10.2023 mit

187.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortsteil Hooksiel der Gemeinde Wangerland an der „Hegemannstraße“, einer Anliegerstraße. Das Zentrum von Hooksiel (alter Hafen) befindet sich in ca. 0,5 Entfernung. Der Badestrand (Nordseeküste) ist ca. 2 km entfernt. Die Entfernung zum Sitz der Gemeinde Wangerland in Hohenkirchen beträgt ca. 10 km.

Der Ort Hooksiel liegt an der Landesstraße L 810, die von der Bundesautobahn A 29 aus in Richtung Nordseeküste führt. Der nächste Autobahnanschluss (Anschlussstelle Wilhelmshaven-Fedderwarden auf die A 29) befindet sich in südöstlicher Richtung in ca. 10 km

Entfernung (Luftlinie).

Die nächst gelegenen Bahnhöfe befinden sich in der Stadt Jever, dem Sitz der Kreisverwaltung, bzw. in der Stadt Wilhelmshaven (ca. 11 km bzw. 14 km Luftlinie).

Hauptgebäude

Gebäudeart: Gebäudetyp: Einfamilienhaus in konventioneller Bauweise

Geschosse: Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: tlw. unterkellert

Dachgeschossausbau: voll ausgebaut

Baujahr(e): ca. 1970

Baugenehmigungen: liegen lt. Bauakte für Wohnhaus vor

Größe: Bruttogrundfläche: 217 m² (eigene Berechnungen)

Wohnfläche: 148 m² (Berechnung nach Wohnflächenverordnung)

Nutzfläche: ca. 15 m² (Keller; überschlägig ermittelt)

Baumängel/Bauschäden: Feuchtigkeit in Kellerwänden, Wintergarten: Außenanstrich erneuerungsbedürftig, Holzleisten leichte Zersetzungserscheinung

Nebengebäude

Gebäudeart: Gebäudetyp: ehem. Garage, jetzt Abstellräume

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: nicht unterkellert

Dachgeschossausbau: nicht ausgebaut

Baujahr: ca. 1970

Baugenehmigungen: liegen lt. Bauakte für Abstellräume vor

Größe: Bruttogrundfläche: 69 m²

Nutzfläche: ca. 28 m² (gem. Bauunterlagen)

Raumaufteilung: siehe auch Grundriss (am Ende des Kapitels)

im Erdgeschoss (EG): zwei Abstellräume

im Dachgeschoss (DG): Spitzboden

Baumängel/Bauschäden: Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelbefall im hinteren Deckenbereich in kleinem Umfang

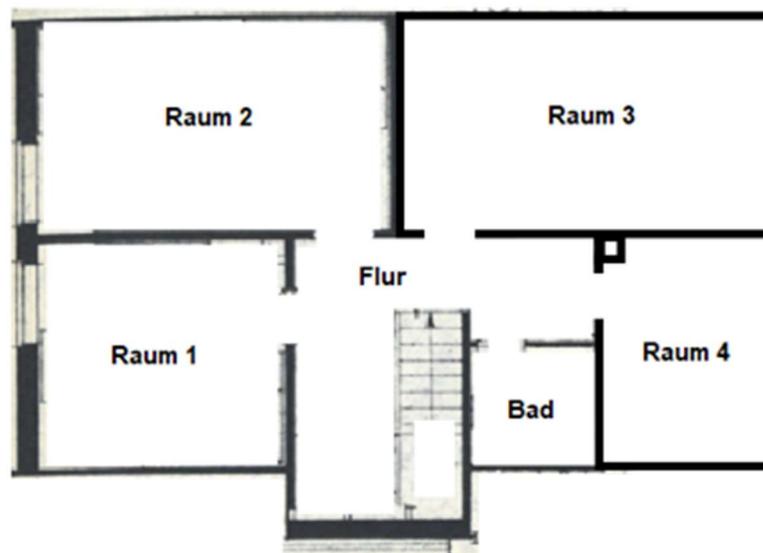
Fotos

(aufgenommen am 28.08.2023)



Grundrisse

Quelle: Auszug aus den Bauakten, nach örtlichem Aufmaß überarbeitet

ErdgeschossDachgeschoss

Hinweis: die originalen Grundrisse in den Bauakten sind gespiegelt.

Grundrisse

Quelle: Auszug aus den Bauakten (überarbeitet)

Erdgeschoss

