



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 W2-09/2025

Zusammenstellung

Gemeinde:	Sande
Straße, Hausnummer:	Friesenstraße 26
Gemarkung:	Sande
Flur:	3
Flurstück:	32/27
Gesamtfläche:	778 m ²
Grundbuchbezirk:	Sande
Grundbuchblatt:	5701

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 08.07.2025 mit

240.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortsteil Sanderbusch der Gemeinde Sande an der „Friesenstraße“, einer Anliegerstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Gemeinde Sande (Marktplatz/Kirche) beträgt ca. 1 km.

Die nächstgelegene Fernstraße ist die Autobahn 29. Diese verläuft westlich des Ortszentrums in nord-südlicher Richtung. Der nächste Autobahnanschluss (Anschlussstelle Sande auf die A 29) befindet sich in südlicher Richtung. Der nächstgelegene Bahnhof (Bahnstrecke Oldenburg – Wilhelmshaven) befindet sich südöstlich des Ortskerns von Sande.

Hauptgebäude

Gebäudeart: Gebäudetyp: Einfamilienhaus
Geschosse: Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss
Unterkellerung: tlw. unterkellert
Dachgeschossausbau: voll ausgebaut
Baujahr: ca. 1939; Anbau von ca. 1988 (Eigentümerangabe)
Baugenehmigungen: lassen sich nach Auskunft des Landkreises für das Ursprungsgebäude nicht mehr feststellen; für Umbau eines Fenster und Erneuerung Schornstein 1964 liegt Baugenehmigung vor; für Anbau von ca. 1988 konnte keine Baugenehmigung in Erfahrung gebracht werden
Größe: Bruttogrundfläche: 238 m² (eigene Berechnung)
Wohnfläche: 147 m² (eigene Berechnung)
Nutzfläche: 16 m² (eigene Berechnung)
Baumängel/Bauschäden: Riss im Außenmauerwerk (Nordseite); sonst wurden keine sichtbaren Baumängel oder -schäden vorgefunden, die über das normale Maß der Altersabschreibung gehen.

Nebengebäude

Gebäudeart: Gebäudetyp: Garage mit Abstellraum
Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss
Unterkellerung: nicht unterkellert
Dachgeschossausbau: nicht ausgebaut
Baujahr: Ursprungsgebäude: ca. 1939-1947 errichtet; Anbau von ca. 1947
Baugenehmigungen: lassen sich nach Auskunft des Landkreises für das Ursprungsgebäude nicht mehr feststellen; Baugenehmigung des Anbaus liegt vor
Größe: Bruttogrundfläche: 78 m²
Nutzfläche: ca. 66 m² (überschlägig ermittelt)
Baumängel/Bauschäden: Es wurden keine sichtbaren Baumängel oder -schäden vorgefunden, die über das normale Maß der Altersabschreibung gehen.

Fotos
(aufgenommen am 11.06.2025)

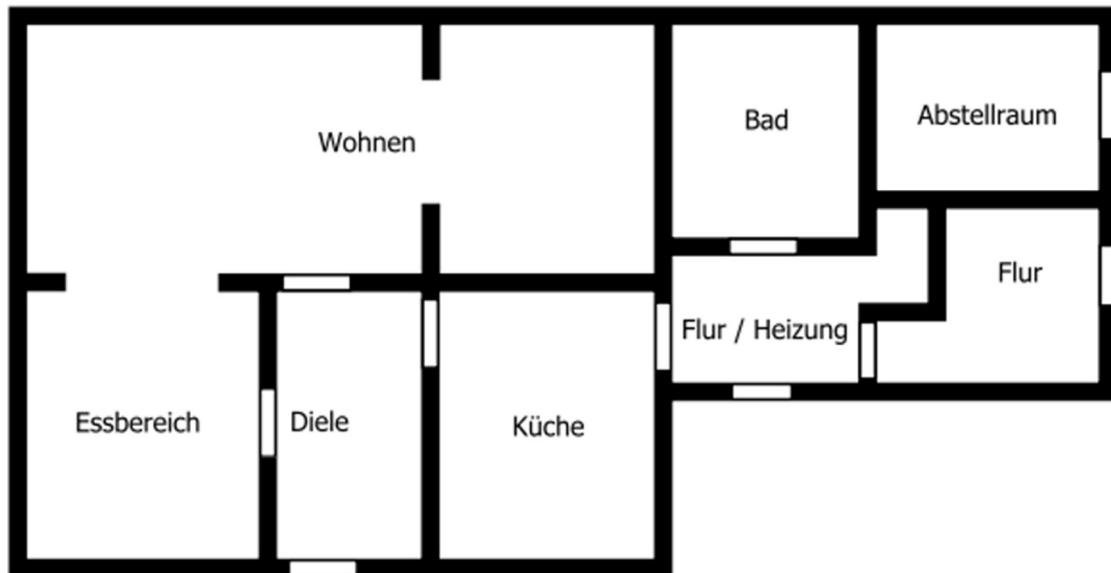




Grundrisse

Quelle: örtliches Aufmaß (unmaßstäbliche Darstellung)

Erdgeschoss



Dachgeschoss

