

Kurzbeschreibung Geschäfts-Nr. 10 K 33/21 - Amtsgericht Wilhelmshaven

Objekt: 26382 Wilhelmshaven, Ebertstr. 130

Verkehrswert: 12.000,00 € (belastet und unbelastet)

Wertermittlungstichtag: 18.07.2023

Datum Gutachten: 04.09.2023

Grundbuch von Wilhelmshaven Blatt 24341

Gemarkung Wilhelmshaven, Flur 18, Flurstück 13/3, Grundstücksgröße: 152 m²

zweigeschossiges Einfamilienhaus

Wohnfläche rd. 120 m², Nutzfläche rd. 115 m²

Im Jahre 2014 war geplant, das Gebäude um ein Dachgeschoss aufzustocken, es sollten zwei abgeschlossene Wohnungen entstehen (eine Wohnung im Erd- und eine über zwei Ebenen im Ober- und Dachgeschoss). Es wurden bereits einige Arbeiten begonnen, jedoch nicht vollendet. Aktuell handelt es sich noch um eine nicht getrennte Einheit im EG/OG, die Aufstockung wurde nicht vollzogen. Das Gebäude befindet sich überwiegend in rohbauähnlichem Zustand, weist gravierende Feuchteschäden auf und ist in aktuellem Zustand nicht bewohnbar.

Bauweise: Massivmauerwerk mit Putzfassade

Dach: Satteldach Eindeckung mit Dachpappe

Baujahr: rd. 1875

Keller: Vollkeller

Heizung: unbekannt

Nebengebäude: keine

Außenanlagen: Versorgungsleitungen

Energiepass: liegt nicht vor

Baumängel/Instandhaltungstau: erheblich, Wertminderung 138.000,00 €

Sonstige Besondere Grundstückmerkmale: Wertminderung 21.000,00 €

Baulasten: Vereinigungsbaulast (ohne Wertminderung)

Lasten Abt. II: Wegerecht (ohne Wertminderung)

Altlasten: ohne Verdacht

Vermietung: nein (leerstehend)

Modernisierungen: keine durchgreifenden Modernisierungen

Sonstiges: Lage im Sanierungsgebiet

Gesamteindruck: erheblicher Instandsetzungsbedarf