

Kurzzusammenfassung

Geschäftsnummer 14a K 6/24

Wertermittlungsobjekt Samlandstr. 25, 27751 Delmenhorst
Gemarkung Delmenhorst, Flur 32, Flurstück 749/1,
Hof- und Gebäudefläche, Samlandstr. 25, Größe 316 m²
Grundbuch von Delmenhorst, Blatt 17273
Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag: 29.05.2024

Baulasten Keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis

Beschreibung **Grundstückslage:**
Innerhalb des Stadtgebietes liegt das zu bewertende Grundstück östlich der Innenstadt. Die Entfernung zum Stadtzentrum von Delmenhorst beträgt ca. 3 km.

Die unmittelbare Umgebung des Bewertungsgrundstücks ist geprägt durch Wohnen (überwiegend Reihenhäuser in Hausgruppen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser). Erschlossen wird das Grundstück über die Samlandstraße, eine Sackgasse, die für Radfahrer und Fußgänger zur Bremer Straße durchlässig ist.

Baubeschreibung:

Das Grundstück ist mit einem teilunterkellerten, zweigeschossigen Reihendhaus mit Satteldach in massiver Bauweise, einer Beton-Fertigarage und einem Geräteschuppen als Anbau an die Garage bebaut.

Der Ausbauzustand des Dachgeschosses konnte nicht festgestellt werden.

Baujahr Reihendhaus und Garage ca. 1979
Anbau Geräteschuppen Baujahr unbekannt

(Angaben gemäß Bauakte der Stadt Delmenhorst)

Wohnfläche Reihendhaus	ca. 93 m ²
Nutzfläche Teilkeller	ca. 27 m ²
Nutzfläche Garage	ca. 13 m ²
Nutzfläche Geräteschuppen	ca. 14 m ²

Aufteilung:

Kellergeschoss:

Teilkeller: Vorraum, Vorräte, Hobby-raum

Erdgeschoss:

Wohn-/Esszimmer, Küche, Gäste-WC, Flur, Windfang

Obergeschoss:

(Schaf-)Zimmer, 2 (Kinder-)Zimmer, Bad, Flur, Loggia

Dachgeschoss:

Der Ausbauzustand des Dachgeschosses (Spitzboden) konnte nicht festgestellt werden.

Baulicher Zustand / Sonstiges:

Zum Wertermittlungsstichtag vermittelt das Bewertungsobjekt - soweit sichtbar - von außen einen durchschnittlich unterhaltenen Gesamteindruck. Eine Innenbesichtigung des Gebäudes ist nicht erfolgt. Ob Bauschäden und Unterhaltungsrückstände bestehen oder Modernisierungsmaßnahmen im Gebäude ausgeführt wurden, konnte nicht festgestellt werden.

Ergebnis der Wertermittlung

Verkehrswert

180.000 EUR

