

Kurzfassung

des Gutachtens W2-037/2024

Zusammenstellung

Gemeinde:	Bockhorn
Straße, Hausnummer:	Am Kamp 4
Gemarkung:	Bockhorn
Flur:	23
Flurstück:	13/7 und 13/9
Gesamtfläche:	2.943 m ²
Grundbuchbezirk:	Friesische Wehde
Grundbuchblatt:	15471

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 30.01.2025 mit

290.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortsteil Grabstede der Gemeinde Bockhorn an der Anliegerstraße „Am Kamp“. Die Entfernung zum Zentrum der Gemeinde Bockhorn (Marktplatz/Kirche) beträgt ca. 3,2 km.

Die nächstgelegene Fernstraße ist die Bundesstraße 437 (Entfernung ca. 2,5 km). Diese verläuft südlich des Ortszentrums in ost-westlicher Richtung. Der nächste Autobahnanschluss (Anschlussstelle Varel / Bockhorn auf die A 29) befindet sich in östlicher Richtung in ca. 7,6 km

Entfernung (Luftlinie). Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in der Stadt Varel, ca. 10,5 km entfernt (Luftlinie).

Hauptgebäude

Gebäudeart: Gebäudetyp: Einfamilienhaus in massiver Bauweise
Geschosse: Keller (KG), Erdgeschoss (EG) und Hochparterre (HP)
Unterkellerung: tlw. unterkellert

Baujahr: 1974

Baugenehmigungen: liegen lt. Bauakte vor

Größe: Bruttogrundfläche: 329 m²

Wohnfläche: 172 m²

Nutzfläche: 82 m²

Raumaufteilung: siehe auch Grundriss

Baumängel/Bauschäden: Türzargen tlw. nicht fachmännisch eingebaut. Estrich im Bereich des Wohnzimmers tlw. schadhaft, Dämmung und Rohrbelüftung in Abstellkammer über dem Gäste-WC nicht fachmännisch installiert, Eingangspodest nicht verkleidet

Einstufung des Zustandes: insgesamt gepflegter Zustand mit vereinzelten Baumängeln

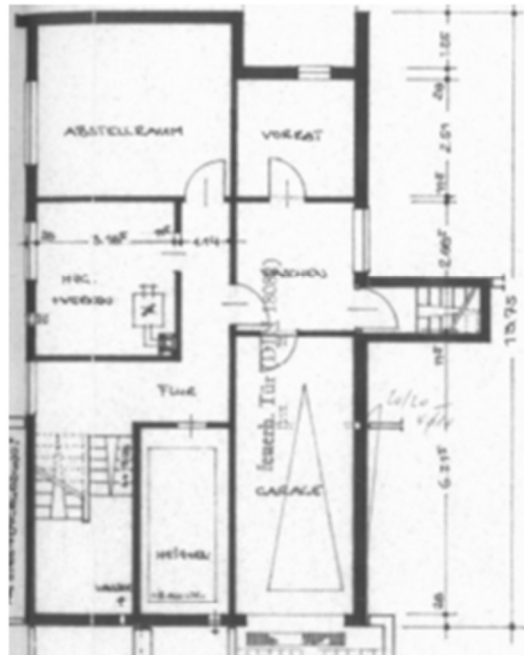
Fotos

(aufgenommen am 10.12.2024)



Grundrisse

Quelle: Auszug aus den Bauakten

KellergeschossErdgeschoss und Hochparterre