

Kurzfassung

des Gutachtens W2-045/2024

Zusammenstellung

Gemeinde:	Zetel
Straße, Hausnummer:	Grenzstraße 13
Gemarkung:	Zetel
Flur:	21
Flurstück:	1047/3
Gesamtfläche:	882 m ²
Grundbuchbezirk:	Friesische Wehde
Grundbuchblatt:	12761

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

50.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im westlichen Außenbereich der Gemeinde Zetel an der „Grenzstraße“, einer überörtlichen Durchgangstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Gemeinde Zetel (Ohrbült) beträgt ca. 6,3 km.

Die nächstgelegene Fernstraßen sind die Bundesstraße 437 (Entfernung ca. 0,5 km) sowie die Autobahn A 29. Der nächste Autobahnanschluss (Anschlussstelle Zetel) befindet sich in nord-östlicher Richtung in ca. 11,3 km Entfernung. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in der Gemeinde Sande, ca. 15,5 km entfernt.

Hauptgebäude

Gebäudeart: Gebäudetyp: Zweifamilienhaus

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: nicht bekannt

Dachgeschossausbau: Umfang des Ausbaus nicht bekannt

Baujahr: unbekannt, bereits 1930 im Liegenschaftskataster verzeichnet

Baugenehmigungen: lassen sich nach Auskunft des Landkreises nicht mehr feststellen

Größe: Bruttogrundfläche: 262 m² (EG und DG)

Baumängel/Bauschäden: Dachüberstände und Dachentwässerung schadhaft, Außentreppe nicht fachmännisch errichtet und abgängig

Einstufung des Zustandes: Sanierungsbedürftig

Fotos

(aufgenommen am 20.11.2024)

