

Kurzfassung

des Gutachtens W2-066/2024

Zusammenstellung

Gemeinde:	Stadt Varel
Straße, Hausnummer:	Zeisigweg 16
Gemarkung:	Varel-Stadt
Flur:	18
Flurstück:	103/70
Gesamtfläche:	869 m ²
Grundbuchbezirk:	Varel-Stadt
Grundbuchblatt:	8919

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 21.02.2024 den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 21.02.2024 **ohne Innenbesichtigung** mit

275.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im südöstlichen Bereich der Stadt Varel, am Ende eines Wendehammers im „Zeisigweg“. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Varel (Marktplatz/Kirche) beträgt ca. 2,0 km.

Die nächstgelegene Fernstraße sind die Bundesstraße 437 und die Autobahn 29. Diese verläuft westlich des Ortszentrums in nord-südlicher Richtung. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind die Anschlussstellen Varel-Obenstrohe (ca. 1,8 km) und Varel / Bockhorn (ca. 3,9 km). Der Bahnhof der Stadt Varel befindet sich ca. 1,7 km entfernt. Die Stadt Varel verfügt außerdem über einen Hafen, der tideabhängig über eine Schleuse erreichbar ist.

Hauptgebäude

Gebäudeart: Gebäudetyp: Einfamilienhaus in konventioneller Bauweise

Geschosse: Erdgeschoss, tlw. Dachgeschoss

Unterkellerung: nicht unterkellert

Dachgeschossausbau: nicht ausgebaut

Baujahr: Baubeginn ca. 2021 (nicht fertiggestellt)

Baumängel/Bauschäden: Das Wohnhaus befindet sich im Inneren weitestgehend im erweiterten Rohbauzustand. Folgende Gewerke sind soweit erkennbar unvollständig: Bodenbeläge, Malerarbeiten, Trockenbau, Elektrik, Heizung- und Sanitär, Innentüren. An der äußeren Gebäudehülle sind Restarbeiten an der Fassade, den Fensterbänken sowie an den Dachüberständen notwendig.

Fotos

(aufgenommen am 21.02.2023)

