

Kurzfassung

des Gutachtens W2-015/2025

Zusammenstellung

Gemeinde:	Bockhorn
Straße, Hausnummer:	Taubenstraße 12
Gemarkung:	Bockhorn
Flur:	21
Flurstück:	195/21
Gesamtfläche:	939 m ²
Grundbuchbezirk:	Friesische Wehde
Grundbuchblatt:	11613

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 10.06.2025 mit

150.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortsteil Osterforde der Gemeinde Bockhorn an der „Taubenstraße“, einer Anliegerstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Gemeinde Bockhorn (Marktplatz/Kirche) beträgt ca. 3 km.

Die nächstgelegene Fernstraße ist die Bundesstraße 437. Diese verläuft südlich des Ortszentrums in ost- westlicher Richtung. Der nächste Autobahnanschluss (Anschlussstelle Varel / Bockhorn auf die A 29) befindet sich in östlicher Richtung. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in der Stadt Varel.

Hauptgebäude

<u>Gebäudeart:</u>	Gebäudetyp:	Einfamilienhaus mit mehreren nachträglichen Anbauten
	Geschosse:	Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss
	Unterkellerung:	tlw. unterkellert
	Dachgeschossausbau:	voll ausgebaut
<u>Baujahre:</u>		1964, 1968 Anbau „Wohnstube“ weitere Anbauten ohne Genehmigung zwischen 1970 und 1975
	Baugenehmigungen:	liegen lt. Bauakte für das Wohnhaus und den Anbau der „Wohnstube“ vor.
<u>Größe:</u>	Bruttogrundfläche:	270 m ²
	Wohnfläche:	132 m ²
	Nutzfläche:	43 m ² inkl. nicht genehmigter Anbauten
Baumängel/Bauschäden:		diverse Mängel im Zuge nicht fertiggestellter Renovierungsarbeiten (überwiegend Maler- und Bodenlegerarbeiten)

Nebengebäude

<u>Gebäudeart:</u>	Gebäudetyp:	Schwimmbad
	Geschosse:	Erdgeschoss
	Unterkellerung:	Schwimmbecken, Tiefe maximal ca. 1,50 m
Baujahr:		zwischen 1993 (Jahr der letzten Gebäudeeinmessung ohne Schwimmbad) und 1999 (Baujahr der Fenster)
	Baugenehmigungen:	liegen nicht vor
<u>Größe:</u>	Bruttogrundfläche:	63 m ²
	Nutzfläche:	54 m ²
Baumängel/Bauschäden:		Wasserflecken im Bereich der Lüftungen erkennbar

<u>Gebäudeart:</u>	Gebäudetyp:	Garage mit Abstellraum
	Geschosse:	Erdgeschoss
	Unterkellerung:	Werkstattgrube
<u>Baujahr:</u>		1966

Baugenehmigungen: liegt laut Bauakte vor.

Größe: Bruttogrundfläche: 37 m²

Nutzfläche: rd. 30 m²

Baumängel/Bauschäden: Holztüren erneuerungswürdig

Fotos

(aufgenommen am 20.05.2025)

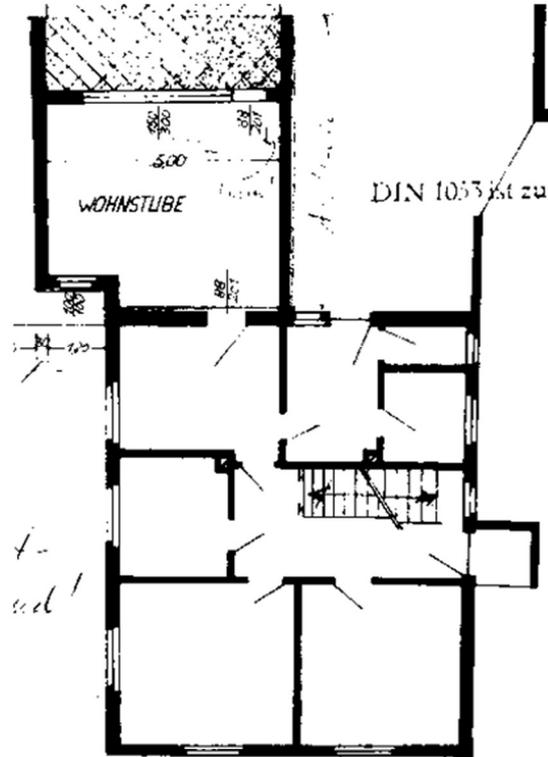




Grundrisse

Quelle: Auszug aus den Bauakten

Erdgeschoss



Dachgeschoss

