

Kurzfassung

des Gutachtens W2-038/2025

Zusammenstellung

| | |
|---------------------|----------------------|
| Gemeinde: | Zetel |
| Straße, Hausnummer: | Südenburg 12 |
| Gemarkung: | Zetel |
| Flur: | 10 |
| Flurstück: | 544 |
| Gesamtfläche: | 1.324 m ² |
| Grundbuchbezirk: | Friesische Wehde |
| Grundbuchblatt: | 14815 |

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 06.11.2025 mit

140.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortskern der Gemeinde Zetel an der „Südenburg“, einer Anliegerstraße mit teilweise Verbindungsebene. Die Entfernung zum Zentrum der Gemeinde Zetel (Ohrbütt) beträgt ca. 300 m.

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortskern der Gemeinde Zetel an der „Südenburg“, einer Anliegerstraße mit teilweise Verbindungsebene. Die Entfernung zum Zentrum der Gemeinde Zetel (Ohrbütt) beträgt ca. 300 m.

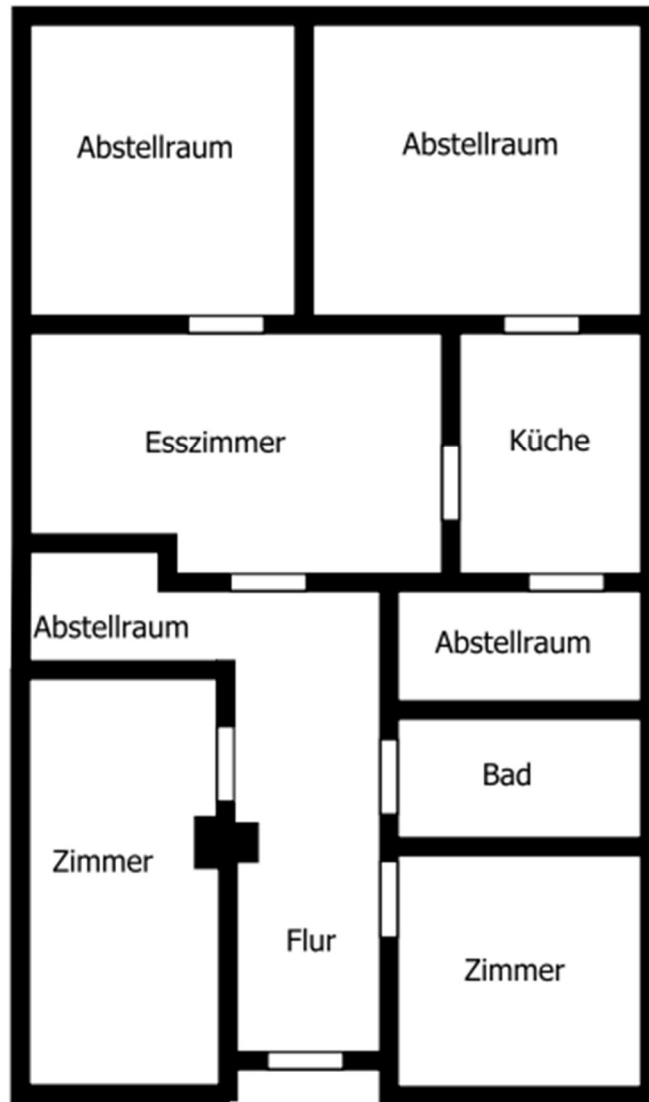
Hauptgebäude

| | | |
|------------------------------|---------------------|--|
| <u>Gebäudeart:</u> | Gebäudetyp: | Einfamilienhaus |
| | Geschosse: | Erdgeschoss, Dachgeschoss |
| | Unterkellerung: | nicht unterkellert |
| | Dachgeschossausbau: | nicht ausgebaut |
| <u>Baujahr:</u> | | unbekannt, bereits im Jahr 1895 im Kataster nachgewiesen |
| | Baugenehmigungen: | lassen sich nach Auskunft des Landkreises nicht mehr feststellen |
| <u>Größe:</u> | Bruttogrundfläche: | 228 m ² |
| | Wohnfläche: | rd. 96 m ² (davon rd. 28 m ² mit zu geringen Raumhöhen) |
| Baumängel/Bauschäden: | | Das Wertermittlungsobjekt befindet sich in einem stark abgewohnten Zustand. Es bestehen umfassende bauliche und energetische Mängel, die eine Sanierung nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand ermöglichen würden. Die Bausubstanz ist in weiten Teilen nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht den heutigen Anforderungen an Wohnkomfort und Energieeffizienz. |

Grundrisse

Quelle: Örtliches Aufmaß

Erdgeschoss





Zetel, Südenburg 12

Fotos

(aufgenommen am 17.09.2025)

