



Fred Baxmeyer
Dipl.-Ing. Architekt
Bahnhofstraße 1
26188 Edewecht
Tel.: 04405/5026
E-Mail: fred@baxmeyer.de



Von der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

Kurzgutachten

Amtsgericht Westerstede Geschäftsnummer: 66 K 2008/23
Verkürzte Angaben aus dem Verkehrswertgutachten vom 25. Juli 2023

Objektart: Einfamilienhaus
Lage: 26188 Edewecht, Logenring 41
Grundstücksgröße: 1.015 m²
Baujahre: ca. 1974, 2002 bis 2006

Einfamilienhaus:

EG: 1 Wohnzimmer, 1 Esszimmer mit Ofenrohranschluss, 1 Büro mit Flur, 1 offene Küche, 1 Gäste-WC, 1 HWR, 1 Abstellraum, 1 Flur, 1 Windfang, 1 überdachte Terrasse
OG: 4 Schlafzimmer, Bad, HWR, Flur
1 ausgebauter Bodenraum mit 1 Raum, 1 WC, 1 Flur, baurechtlich keine Aufenthaltsräume im ausgebauten Bodenraum zulässig
KG: 4 Kellerräume

Baubeschreibung:

Außenmauerwerk: massives verputztes Außenmauerwerk
Innenmauerwerk: massives, verputztes Innenmauerwerk, vereinzelt Leichtbauwände
Dach: Walmdächer, Holzkonstruktion, Wärmedämmung, Dacheindeckung mit Dachpfannen
Heizung: Gaszentralheizung, Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Heizkörper, Brennwerttherme mit Warmwasserspeicher, Solarthermieanlage auf dem Dach
Fenster: ältere und aktuellere Kunststofffenster mit ISO-Verglasung, Rollläden
Türen: Hauseingangstüren: Kunststofftür mit Glasausschnitt
Innentüren: Holztüren in Holzzargen
Bodenbeläge: Fußbodenfliesen, Parkett-, Vinyl-, Laminat-Belag, Auslegeware

Ein Energieausweis lag nicht vor. Es wird angenommen, dass die baulichen Anlagen mit baujahrstypischen energetischen Eigenschaften ausgestattet sind.

Zusätzlich sind ein Carport und ein Holzschuppen vorhanden.

Verkehrswert

425.000,00 €

Edewecht, den 25.07.2023