

Kurzgutachten



Objektart: Einfamilienhaus mit Garage

Lage: An der Bleiche 22, 26180 Rastede

Baujahr: 1963, Fertigstellung 1964

Bezeichnung: Grundbuch von Rastede Blatt 13110 Gemarkung Rastede Flur 21 Flurstück 258 mit 1000 m²

Beschreibung: Der Bau des Hauses wurde lt. den eingesehenen Bauunterlagen im Jahr 1963 beantragt. Die Fertigstellung erfolgte demnach im Jahr 1964. Eine Ölfeuerungsanlage mit einer Brötje Ölheizung wurde mit dem Bauantrag B 209/63 beantragt. Das Objekt wurde augenscheinlich in Massivbauweise mit einem Putzmauerwerk errichtet. Das Walmdach ist mit dunklen Pfannen eingedeckt. Die Dachrinnen und Fallrohre sind, soweit man dies einsehen konnte, aus Metall. Bei den Fenstern handelt es sich augenscheinlich um Holzrahmenfenster.

Erdgeschoss: Das Erdgeschoss befinden sich laut den Unterlagen aus der Bauzeichnung folgende Zimmer: Windfang, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Diele mit Kamin, Badezimmer, Flur, Elternschlafzimmer, Vorflur, WC, Nebenzimmer und ein Kinderzimmer, ca. 132 m² Wohn-Nutzfläche.

Dachgeschoss: Es ist nicht bekannt, ob das Dachgeschoss ausgebaut wurde. Nach den vorliegenden Bauunterlagen sind hier keine Zimmer vorhanden, diese könnten aber später erstellt worden sein.

Der Keller besteht aus einem Vorraum, einem Heizungsraum und einem Nebenraum.

Besonderheit: eine Besichtigung erfolgte lediglich von außen, eine Innen-Besichtigung wurde nicht ermöglicht.

Ein Energiepass oder Energiegutachten lag nicht vor. Auf den § 9 der Energieeinsparverordnung (EnEV), nach dem bestimmte Wärmeschutzmaßnahmen innerhalb von 2 Jahren nach Eigentumswechsel durchgeführt werden müssen, wird hingewiesen.

Verkehrswert: € 355.000,00 (dreihundertfünfundfünfzigtausendeuro)

Edewecht, 15. September 2023

gez. Markus Leubner

(Markus Leubner – von der IHK Oldenburg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken)