

Kurzgutachten



Objektart: Einfamilienhaus mit Doppelgarage

Lage: Rehmstroth 2, 26160 Bad Zwischenahn - Querenstede

Baujahr: 2015/2016

Bezeichnung: Grundbuch von Bad Zwischenahn Blatt 22225 Gemarkung Bad Zwischenahn Flur 15 Flurstück 126/20 mit 976 m²

Beschreibung: Wohnhaus, das in massivbauweise errichtet.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Windfang, eine Diele, ein Gäste-WC, eine Garderobe, ein Büro, ein Wohn-Esszimmer, eine Küche sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Heizungsraum, ein Elternschlafzimmer mit Badezimmer. Die Wohnfläche beträgt ca. 164 m²

Im Dachgeschoss befinden sich ein Flur, vier Kinderzimmer und zwei Badezimmer. Die Wohnfläche beträgt ca. 95 m²

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 253 m², hinzu kommen noch eine Doppelgarage.

Besonderheit: eine Besichtigung erfolgte lediglich von der Straße aus. Weitere Besichtigungen wurden 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: € 640.000,00
(sechshundertvierzigtausendeuro)

Edewecht, 31. Juli 2024

gez. Markus Leubner

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