



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 2016/21

Verkürzte Angaben aus dem Verkehrswertgutachten vom 8. Februar 2022

Objektart: Einfamilienhaus mit Garge und Nebengebäuden
Lage: 26655 Westerstede, Am Droh 4
Grundstücksgröße: 1.110 m²
Baujahre: ca. ab 1956

Einfamilienhaus:

EG: 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Küche, 1 Bad, Flur, Abstellraum, WC, HWR, Flur
DG: 2 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer, 1 WC, 1 Flur, 1 ausgebauter Bodenraum, 1 Spitzboden
KG: 1 Kellerraum
Wohnfläche: 146,38 m²

Baubeschreibung:

Außenmauerwerk: massives Verblendsteinmauerwerk
Innenmauerwerk: überwiegend massives, verputztes Innenmauerwerk
Decken: Holzbalkendecken über dem Erd- und Dachgeschoss
Dach: Satteldach mit Dachgauben, Holzkonstruktion, Dacheindeckung mit Dachpfannen
Heizung: Gaszentralheizung
Warmwasser: Warmwasserbereitung vorhanden
Sanitär -
Installationen: Bad: 1 Badewanne, 1 Waschbecken, 1 WC
WC: 1 Waschbecken, 1 WC
DG: WC: 1 Waschbecken, 1 WC
Fenster: Holzfenster mit Einfachverglasung und überwiegend Kunststofffenster mit ISO-Verglasung, Rollläden, Dachflächenfenster
Türen: Hauseingangstüren: Kunststofftür mit Glasausschnitt
Innentüren: Holztüren in Holzzargen
Bodenbeläge: Fußbodenfliesen, Laminat-Belag

Eine Beschreibung der energetischen Eigenschaften erfolgt allein auf der Grundlage des Energieausweises. Ein Energieausweis lag nicht vor. Es wird von einem baujahrstypischen energetischen Gebäudezustand ausgegangen.

Verkehrswert

299.000,00 €

Edewecht, den 08.02.2022