

Kurzgutachten



Objektart: Büro- und Verwaltungsobjekt

Lage: 26160 Bad Zwischenahn, Käthe-Kruse-Str. 33 **Baujahr:** 2017/2018

Bezeichnung: Grundbuch von Bad Zwischenahn, Blatt 22502, Gemarkung Bad Zwischenahn Flur 28 Flurstück 401/26 mit 1703 m².

Beschreibung: Es handelt sich um ein Büro- und Verwaltungsgebäude, das im Jahr 2017 beantragt wurde, die Fertigstellung erfolgte vermutlich im Jahr 2018. Das Objekt wurde in massivbauweise errichtet, zwischen den Geschoss (Erd-Ober- und Staffelgeschoss) ist ein Aufzug vorhanden.

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität – lt. Bauunterlagen

Fundamente:	Streifenfundamente aus C25/30 50x80 cm.
Decken	Stb-Decke 24 cm lt. Statik
Außenwände:	11,5 cm , Ziegelmauerwerk, Fassadenpl. Farbe: Sand/Grau
Innenwände:	11,5 cm und 24 cm Kalksandstein
Treppen:	Betontreppe mit Fliesenbelag lt. Statik Stg. 19,1 x 25,6
Dacheindeckung:	Flachdachabklebung, Bitumendachbahnen schwarz
Dachneigung:	2,5 cm Grad
Fußböden.	Fliesen
Fenster:	Kunststofffenster
Heizung:	unbekannt
Fallröhre:	Metall
Installation:	nach DIN baujahrgemäß

Die Nutzfläche beträgt 744,29 m², ferner ist eine Garage mit 44,06 m² vorhanden.

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: € 950.000,00 (neunhundertfünfzigtausendeuro)

Edeweicht, 10. April 2026

gez. Markus Leubner

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