

Kurzgutachten



Lage: 26188 Edewecht, Osterschepser Str. 37

Objektart: landwirtschaftlicher Betrieb mit Nebengebäuden und Ländereien (Grün- und Ackerland)

Baujahr: Wohnhaus und Stallgebäude unbekannt, weitere Baugenehmigungen 1985, 1987, 1991, 1995 und 2002

Bezeichnung: Grundbuch von Edewecht Blatt 12727 Gemarkung Edewecht Flur 7 Flurstücke 85/2 und 97 sowie Flur 6 Flurstück 167 mit einer Grundstücksgröße von 40.758 m²

Beschreibung: Wohnhaus und Stallgebäude wurden in Massivbauweise mit einem roten Verblendmauerwerk errichtet. Das Satteldach bzw. Krüppelwalmdach ist mit rötlichen Pfannen eingedeckt. Bei den Fenstern handelt es sich zum Teil um Kunststoffrahmenfenster, vermutlich mit Doppelverglasung. Weitere Anbauten ebenfalls in massivbauweise, Wagenremise mit Ständerwerk und Trapezblechverkleidung. Der Zustand der Heizung sowie der Elektroleitungen ist nicht bekannt.

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.

Es sind Belastungen in Abt. II in Zusammenhang mit einem Altenteil und einem Wohnrecht vorhanden.

Ermittelter Verkehrswert € 967.000,00 (neunhundertsevenundsechzigtausendeuro)
- unbelastet-

Wert der Belastungen: € 169.000,00 (einhundertneunundsechzigtausendeuro)
- insgesamt-

Ermittelter Verkehrswert € 798.000,00 (siebenhundertachtundneunzigtausendeuro)
- belastet-

Edewecht, 29. April 2024

gez. Markus Leubner

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