



Fred Baxmeyer
Dipl.-Ing. (FH)
Warmloger Weg 29
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 2032/23
Verkürzte Angaben aus dem Verkehrswertgutachten vom 05. Juli 2024

Objektart: ein mit Hofgebäuden bebautes Grundstück mit Ländereien
Lage: 26655 Westerstede-Garnholt, Otterbäksmoor 8
Grundstücksgröße: insgesamt 202.722 m²
Baujahr Wohnhaus: 1955
Baujahr Milchviehstall: 1952

Die Gebäude konnten nicht besichtigt werden. Es ist eine baujahrstypische Bauweise der Gebäude angenommen worden.

Wohnhaus:

EG: 1 Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 HWR, Flur
DG: mehrere Zimmer, Flur

Baubeschreibung:

Außenmauerwerk: massives Außenmauerwerk
Dach: Krüppelwalmdach, Dacheindeckung aus Dachpfannen

Ein Energieausweis lag nicht vor. Es werden baujahrstypische energetische Gebäudemerkmale angenommen.

Desweiteren sind ein Milchviehstall, ein Mastrinderstall, ein Jungviehstall und ein weiteres Nebengebäude in einer angenommenen massiven Bauweise vorhanden.

Das Hofstellengrundstück ist 10.487 m² groß. Zusätzlich sind insgesamt 6,0044 ha Grünlandfläche, 11,7497 ha Ackerlandfläche, 1,4583 ha Acker-/Grünlandfläche und 111 m² Teichfläche vorhanden.

Die Bewertungsgrundstücke befinden sich im Bereich des Neubaus der Autobahn A20 in Westerstede-Garnholt. Dadurch ergeben sich zukünftig Veränderung im Grundbesitz durch Flächentausch oder Beschneidung. Diese Veränderung lassen sich durch eine dynamische Entwicklung nicht rechtssicher vorhersagen. Daher ist der gegenwärtige Grundbesitzbestand bewertet worden.

Verkehrswert

1.090.000,00 €

Edewecht, den 05.07.2024