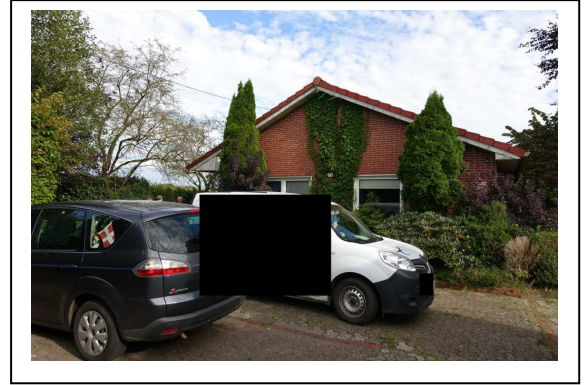


Kurzgutachten



Objektart: Einfamilienhaus mit zwei Betongaragen

Lage: Am Langen Tangen 23, 26689 Apen-Godensholt

Baujahr: 1967, Betongaragen wurde 1975 und 1978 genehmigt

Bezeichnung: Grundbuch von Apen Blatt 6471 Gemarkung Apen Flur 94 Flurstück 75 mit 3230 m²

Beschreibung: Im Erdgeschoss befinden sich zwei Flure, zwei Wohnzimmer, eine Küche, ein Vorratsraum, ein Wi-Raum, ein Bad, ein WC, ein Heizungsraum, ein Kinderzimmer und zwei Schlafzimmer. Das Dachgeschoss ist nicht ausbaufähig.

Außenwände: Verblendmauerwerk, Innenschale aus Kalksandsteinen
Innenwände: massiv, verputzt
Geschossdecken: über Erdgeschoss: Holzbalkendecke, Zwischenräume gedämmt
Böden: Betonboden
Fußbodenbelag: Fliesen, PVC, Teppichboden
Dachform und Dacheindeckung: Satteldach, Holzpfettendach mit Betonpfanneneindeckung, im Jahr 1998 erneuert
Putzarbeiten –innen-: Kalkputz
Fenster: überwiegend Kunststofffenster mit Doppelverglasung, ca. aus dem Jahr 2000
vereinzelt Holzrahmenfenster mit Einfachverglasung
Außentüren: Holztüren mit einfachen Glaseinsätzen, vermutlich noch ursprünglich
Innentüren: Holzinntüren mit Holzzargen, vermutlich noch ursprünglich
Heizung: Zentralheizung der Marke Remaha aus dem Dezember 2022, teilweise Rippenheizkörper, teilweise Flachheizkörper
Warmwasserversorgung: zentral über die Heizung
Installation: überwiegend noch ursprünglich, Wasserleitungen teilweise erneuert, zum Teil über Putz an der Decke verlegt

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 112 m²

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: € 180.000,00
(einhundertachtzigtausendeuro)

Edeweicht, 18. November 2025

gez. Markus Leubner

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