



Fred Baxmeyer  
Dipl.-Ing. (FH)  
Warmloher Weg 29  
26188 Edewecht  
Tel.: 04405/5026  
E-Mail: [fred@baxmeyer.de](mailto:fred@baxmeyer.de)



Von der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für  
die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

## **Kurzgutachten**

Amtsgericht Westerstede Geschäftszahl: 66 K 2035/24

Verkürzte Angaben aus dem Verkehrswertgutachten vom 6. Juni 2025

Objektart: Grundstück mit Wohnhaus und gewerblich genutztem Nebengebäude

Lage: 26655 Westerstede-Moorburg, Friesenstraße 8

Grundstücksgröße: 2.000 m<sup>2</sup>

Baujahre: ca. 1994 Wohnhaus und 1965 Nebengebäude

### Wohnhaus:

EG: Wohnzimmer, Küche mit Ofenrohranschluss, Diele, Windfang, WC I, Vorrat, WC II, HWR/Flur

DG: Schlafen, Kind, Gast, Abstellraum, Bad, Flur, 1 Spitzbodenraum

### Baubeschreibung:

Außenmauerwerk: massives Außenmauerwerk mit Verblendsteinmauerwerk

Innenmauerwerk: massives Innenmauerwerk

Decken: Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss

Dach: Satteldach, Holzkonstruktion, Dacheindeckung aus Dachpfannen

Heizung: Gaszentralheizung, Heizkörper und vereinzelt Fußbodenerwärmung  
Gastherme zwischenzeitlich modernisiert

Warmwasser: vorhanden

Sanitär - EG:

Installationen: Küche: 1 Spülenschluss

WC: 1 Waschtisch, 1 WC, 1 Dusche, in 2010 modernisiert

WC: 1 Waschtisch, 1 WC

HWR: 1 Waschmaschinenschluss, 1 Spülenschluss

DG:

Bad: 2 Waschbecken, 1 WC, 1 Badewanne

Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung und Rollläden

Bodenbeläge: Fliesenbelag, Vinyl-Belag, Auslegeware, PVC-Belag

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

### Nebengebäude:

EG: 1 Ausstellungsraum, 2 Lagerräume, 1 Heizungsraum,

Außenmauerwerk: massives Außenmauerwerk mit Verblendsteinschale

Dach: Satteldach, Holzkonstruktion, Dacheindeckung aus Dachpfannen

## **Verkehrswert**

**340.000,00 €**

Edewecht, den 06.06.2025