



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 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 m²
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 Spülenanschluss

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

WC: 1 Waschtisch, 1 WC

HWR: 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Spülenanschluss

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 Gebäudemarkmale 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