

Kurzgutachten



Objektart: Einfamilienhaus mit Carport

Lage: Grasbrook 22 in 26655 Westerstede

Baujahr: Baugenehmigung 1938

Bezeichnung: Grundbuch von Westerstede Blatt 12866 Gemarkung Westerstede Flur 46 Flurstück 239/1 mit 686 m²

Beschreibung: Einfamilienhaus in massivbauweise. Das Objekt verfügt über ein Verblendmauerwerk, das Satteldach ist mit Betonpfannen eingedeckt, Dämmung unbekannt, augenscheinlich Kunststofftüren mit Lichtausschnitt, Fenster vermutlich Kunststoffrahmen mit Außenrolladen, Dachrinnen und Fallrohre aus Metall.

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.

Verkehrswert: € 155.000,00
(einhundertfünfundfünfzigtausendeuro)

Edewecht, 30. Juni 2025

gez. Markus Leubner

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