

## Kurzbeschreibung

### Allgemein

Grundbuch: Aurich Blatt 5124 lfd. Nr. 5 des Bestandsverzeichnisses

Katasterbezeichnung: Gemarkung Aurich Flur 7 Flurstück 86/5, 88/7 und 570/86

Lage: 26603 Aurich, Kirchdorfer Straße 15

Fläche: 492m<sup>2</sup> (Flurstück 86/5), 179m<sup>2</sup> (Flurstück 88/7) und 146m<sup>2</sup> (Flurstück 570/86) m<sup>2</sup>

Besonderheiten: nicht erfolgte Innenbesichtigung, Denkmalschutz und Baulast, Beschädigungen an Stirnbretter, am Putz und an Fenstern

**Verkehrswert:** **250.000 €**

**Lage:** Das Wertermittlungsobjekt liegt in der Stadt Aurich an der Kirchdorfer Straße, einer örtlichen Durchgangsstraße mit hohem Verkehrsaufkommen. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Aurich (Rathaus / Marktplatz) beträgt ca. 200 m.

**Wohnhaus:** Mischnutzung

Baujahr: ca. 1910

Wohnfläche: ca. 195 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 240 m<sup>2</sup>

Keller: 7 Kellerräume, Vorraum, WC, Heizungsraum und Flur (unterstellt)

Erdgeschoss 5 Zimmer, Flur und Windfang (unterstellt)

Obergeschoss: 3 Zimmer, Waschraum, Toilettenraum, Vorflur, Treppenhaus und Balkon (unterstellt)

Dachgeschoss: 4 Zimmer, 2 Flure und Abstellraum (unterstellt)

Mauerwerk: zweischaliges Mauerwerk überwiegend mit Putz, teilweise mit Verblender und teilweise mit Sandstein, Innenschale nicht bekannt

Geschossdecken: keine Angabe zur Geschossdecke wegen nicht ermöglichter Innenbesichtigung

Dach: Mansarddach mit Betondachsteinen, Zinkblechrinnen/-fallrohre

Heizung: keine Angabe zur Beheizung und Warmwasserversorgung wegen nicht ermöglichter Innenbesichtigung

Innenausstattung: leicht unterdurchschnittlich (wird unterstellt)

Zustand: mittel (wird unterstellt)

### Sonstiges:

Versorgungsleitungen: Kanal-, Strom-, Erdgas-, Wasseranschluss

Einfriedung: übliche Einfriedung mit Holzzaun, Baumbestand