



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 Delmenhorst Geschäftsnummer: 14a K 12/24

Verkürzte Angaben aus dem Verkehrswertgutachten vom 27. Juli 2025

Objektart: Grundstück mit Wohnhaus und Garage
Lage: 27777 Ganderkesee, Falkenstraße 1
Grundstücksgröße: 1.650 m²
angenommenes Baujahr: 1972

Wohnhaus:

EG: Wohnzimmer, Esszimmer, Herrenzimmer, Küche, HWR, WC-Vorraum, WC, Flur, Diele, überdachte Terrasse

DG: Schlafzimmer, Gästezimmer 1, Gästezimmer 2, Bad, Dusche WC, WC + Vorraum, Flur, Abstellraum, Loggiaflur, Loggia, 1 Spitzbodenraum

KG: Windfang, Flur, Wartezimmer, Behandlungszimmer, Sprechzimmer, Röntgenraum, Rezeption, Raum für Angestellte, WC + Vorraum

Baubeschreibung:

Außenmauerwerk: massives Außenmauerwerk mit Verblendsteinschale

Innenmauerwerk: massives Innenmauerwerk

Decken: Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss

Treppen: Stahltreppen mit Holzstufen

Dach: Walmdach mit Dachgauben, Holzkonstruktion, Dacheindeckung aus Dachpfannen

Heizung: Gaszentralheizung, alte Heizkörper

Warmwasser: vorhanden

Sanitär -

Installationen: altersentsprechende Ausstattung

Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung

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

Garage:

EG: 1 Garage, 2 Abstellräume

Außenmauerwerk: massives Außenmauerwerk mit Verblendsteinschale

Dach: Walmdach

Verkehrswert

345.000,00 €

Edewecht, den 27.07.2025