

<b>Kurzbeschreibung Allgemein</b>	
Verfahren:	Amtsgericht Emden zu NZS 9 K 24/25
Wohnungsgrundbuch von :	Emden, Blatt 11959, lfd. Nr. 1
Katasterbezeichnung:	Gemarkung Emden Flur 7 Flurstücke Nr. 37/9, 36/37, 34/29
Lage:	Geibelstraße 54, 26721 Emden
Bodengröße:	Flst. Nr. 37/9: 2.964 m <sup>2</sup> Flst. Nr. 36/37: 1.911 m <sup>2</sup> Flst. Nr. 34/29: 7.950 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrswert:</b>	52.000 €
<b>Beschreibung</b>	
Lage:	Geibelstraße 54, 26721 Emden Nördlicher Rand Stadtteil Barenburg, Allgemeines Wohngebiet, Bebaubarkeit nach Vorgaben Bebauungsplan D 22
<b>Wohnhaus:</b>	
Baujahr:	1967 (Fertigstellung Neubau)
Wohnfläche:	83,90 m <sup>2</sup>
Aufteilung Geschosse:	Kellergeschoss 4 Vollgeschosse Dachgeschoss
Lage im Objekt:	1. Obergeschoss rechts (Wohnung Nr. 44) Kellergeschoss (Kellerraum Nr. 44)
Mauerwerk:	vermutlich massive Bauweise
Dach:	Satteldach, vermutlich in zimmermannsmäßiger Konstruktion erstellt
Keller:	Vollunterkellerung
Innenausstattung:	Einfache Ausstattung mit unterdurchschnittlichem Modernisierungszustand, bislang überwiegend nur Schönheitsinvestitionen in Eigenleistungen stattgefunden
Zustand / Bauschäden:	Diverse Bauschäden und Mängel an z. B. Böden, Wänden, Decke, Fenster
<b>Sonstiges:</b>	
Versorgungsleitungen:	Vermutlich aus dem Baujahr stammend
Balkon / Wintergarten:	Zwei Loggien, jeweils an der Gebäudenord- und Südseite der Wohnung Nr. 44
Einfriedung:	Südseite Flst. Nr. 37/9 Baum- und Strauchbepflanzungen, weitere Seiten offene Grenzen
Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhter Investitionsbedarf in die Immobilie, aufgrund unterlassener bzw. nicht ausreichender Instandhaltung und Modernisierung</li> </ul>