

Kurzfassung

des Gutachtens W2-028/2025

Zusammenstellung

Gemeinde:	Schortens
Straße, Hausnummer:	Deepsdammer Weg 20
Gemarkung:	Sillenstede
Flur:	3
Flurstück:	136/30
Gesamtfläche:	722 m ²
Grundbuchbezirk:	Schortens
Grundbuchblatt:	7565

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 30.10.2025 den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 30.10.2025 mit

220.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Ortsteil Sillenstede der Stadt Schortens am „Deepsdammer Weg“, einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße. Die Entfernung zum Zentrum der Stadt Schortens (Rathaus) beträgt ca. 5,4 km.

Die nächstgelegene Fernstraße ist die Bundesstraße 210. Diese verläuft nordöstlich des Stadtzentrums in ost- westlicher Richtung und stellt auch die Anbindung an den nächsten Autobahnanschluss (Anschlussstelle Wilhelmshavener Kreuz auf die A 29) her. Dieser befindet sich in südöstlicher Richtung in rd. 10 km Entfernung. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im Ortsteil Heidmühle, ca. 5 km entfernt.

Hauptgebäude

<u>Gebäudeart:</u>	Gebäudetyp:	Einfamilienhaus
	Geschosse:	Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss
	Unterkellerung:	gering unterkellert
	Dachgeschossausbau:	im Bereich des ursprünglichen Wohngebäudes voll ausgebaut
<u>Baujahr:</u>		ca. 1935 (Jahr der Gebäudeeinmessung), Anbau im Jahr 2010
	Baugenehmigungen:	für das Ursprungsgebäude existieren nach Auskunft des Bauamtes keine Bauakten mehr. Für den Anbau liegt die Genehmigung vor.
<u>Größe:</u>	Bruttogrundfläche:	249 m ²
	Wohnfläche:	134 m ²
	Nutzfläche:	6 m ² (Keller)
Baumängel/Bauschäden:		vereinzelt Malerarbeiten und Erneuerung des Fassadenanstrich notwendig, Setzungsrisse am Bestandsgebäude

Nebengebäude

Gebäudeart

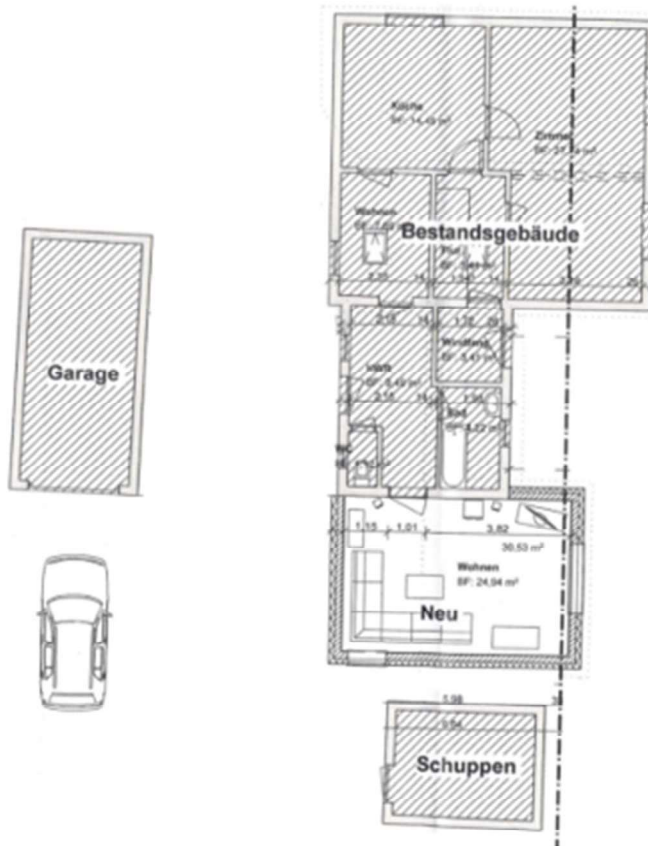
Gebäudetyp:	Garage
Baujahr:	ca. 1980
<u>Größe:</u>	
	Bruttogrundfläche: 24 m ²
	Nutzfläche: ca. 20 m ²

Baumängel/Bauschäden:	Es wurden keine sichtbaren Baumängel oder -schäden vorgefunden, die über das normale Maß der Altersabschreibung gehen.
------------------------------	--

Grundrisse

Quelle: Auszug aus den Bauakten

Erdgeschoss



Dachgeschoss

