



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 13/25

Verkürzte Angaben aus dem Verkehrswertgutachten vom 28. Januar 2026

Objektart: Wohnungseigentum einer Doppelhaushälfte mit Carport
Lage: 27777 Ganderkesee, Zur Ollen 22 B
Grundstücksgröße: insgesamt 800 m²
Baujahr: 2011
Wohnfläche: ca. 95,73 m²

Doppelhaushälfte:

EG: 1 Wohn-/Esszimmer, 1 Küche, 1 HWR, 1 Gäste-WC, 1 Abstellraum, 1 Flur, Terrasse

DG: 2 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer, 1 Bad, 1 Flur, 1 Spitzbodenraum

Baubeschreibung:

Außenmauerwerk: Holzrahmenbau mit verputzter Außenfassade und Wärmedämmung
Innenmauerwerk: Holzrahmenbau mit Dämmung
Decken: Holzbalkendecken
Dach: Pultdach, Holzkonstruktion, Wärmedämmung, Dacheindeckung aus Dachpfannen, Pultdach, Holzkonstruktion, Wärmedämmung, Dacheindeckung aus Dachdichtungsbahnen
Heizung: Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher, Heizkörper, Fußbodenheizung in Küche und Bad, Solarthermie auf Nachbargebäude zur exklusiven Nutzung
Warmwasser: vorhanden
Sanitär -
Installationen: EG: Küche: 1 Spülenanschluss, WC: 1 Waschbecken, 1 WC, HWR: Waschmaschinenanschluss
DG: Bad: 1 Waschbecken, 1 WC, 1 Badewanne, 1 Dusche
Elektro -
Installationen: baujahrstypische gute Ausstattung, SAT-Schüssel wird gemeinsam mit dem Nachbarn genutzt
Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Jalousien an der Südostseite
Türen: Kunststofftür mit Glasausschnitt
Innentüren: Holztüren in Holzzargen

Zusätzlich ist ein Carport mit Geräteraum vorhanden.

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

Verkehrswert

300.000,00 €

Edewecht, den 28.01.2026