

8 K 8/25

Kurzbeschreibung:

Gemeinde: Dörpen

Straße, Hausnummer: Meisenstraße 42

Gemarkung: Dörpen

Flur: 5

Flurstück(e): 117/23

Gesamtfläche: 707 m²

Grundbuchbezirk: Dörpen

Grundbuchblatt: 1610 (Wohnungsgrundbuch), lfd.-Nr. 1

Miteigentumsanteil: 3/12tel, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 3 (lt. Aufteilungsplan)

Hauptgebäude:

Die Baubeschreibung wurde nach äußerem Anschein angefertigt. Eine Innenbesichtigung war zur Vorermittlung und bei der Ortsbesichtigung am 21.05.2026 durch den Gutachterausschuss nicht möglich, der Eigentümer war nicht anwesend.

Gebäudetyp: Dreifamilienhaus

Geschosse: Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: voll unterkellert

Dachgeschossausbau: voll ausgebaut

Baujahr(e): 1989

Baugenehmigungen: liegen lt. Bauakte vor

Größe: Wohnfläche: 51 m²

Raumaufteilung, nach vorliegender Bauakte:

im Dachgeschoss (DG): Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad, Flur, Heizungsraum

Einstufung/Besonderheiten: dem Zweck entsprechender Grundriss

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Außenwände: Hohl-schichtmauerwerk mit Außenverblendschale

Dach: Satteldach, Betondachsteine

Außentüren: Haupteingang: Kunststofftür, weiter nicht bekannt

Fenster: Kunststoffrahmen, Rollläden, Dachflächenfenster

Innenwände: massiv

Innentüren: nicht bekannt

Geschossdecken: Stahlbetondecke, weiter nicht bekannt

Geschosstreppen: Betontreppe, weiter nicht bekannt

Fußboden, Fußbodenbelag: Teppichboden, Kunststoffbelag, Bodenfliesen

Sanitäreinrichtungen: nicht bekannt

Heizung: Gas-Brennwertheizung (Baujahr 2009)

Technische Ausstattung: nicht bekannt

Einbaumöbel: nicht bekannt

Besondere Bauteile: nicht bekannt

Zustand und Qualitätseinstufung:

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

Einstufung des Zustandes: (dem Alter entsprechend) nach äußerem Anschein: gut/befriedigend

Restnutzungsdauer: 43 Jahre

Außenanlagen und sonstige bauliche Anlagen

Versorgungseinrichtungen: Gas-, Elektrizitäts- und Wasseranschluss

Entsorgungseinrichtungen: Anschluss an die Kanalisation

Befestigungen: übliche Plattierung der Auffahrt, Stellplätze und Fußwege

Einfriedung: Hecke

Gartenanlage: Ziergarten und Rasenfläche

Verkehrswert: 70.000,00 €