



# Anlagen zum Verkehrswertgutachten

**-Internetversion-**

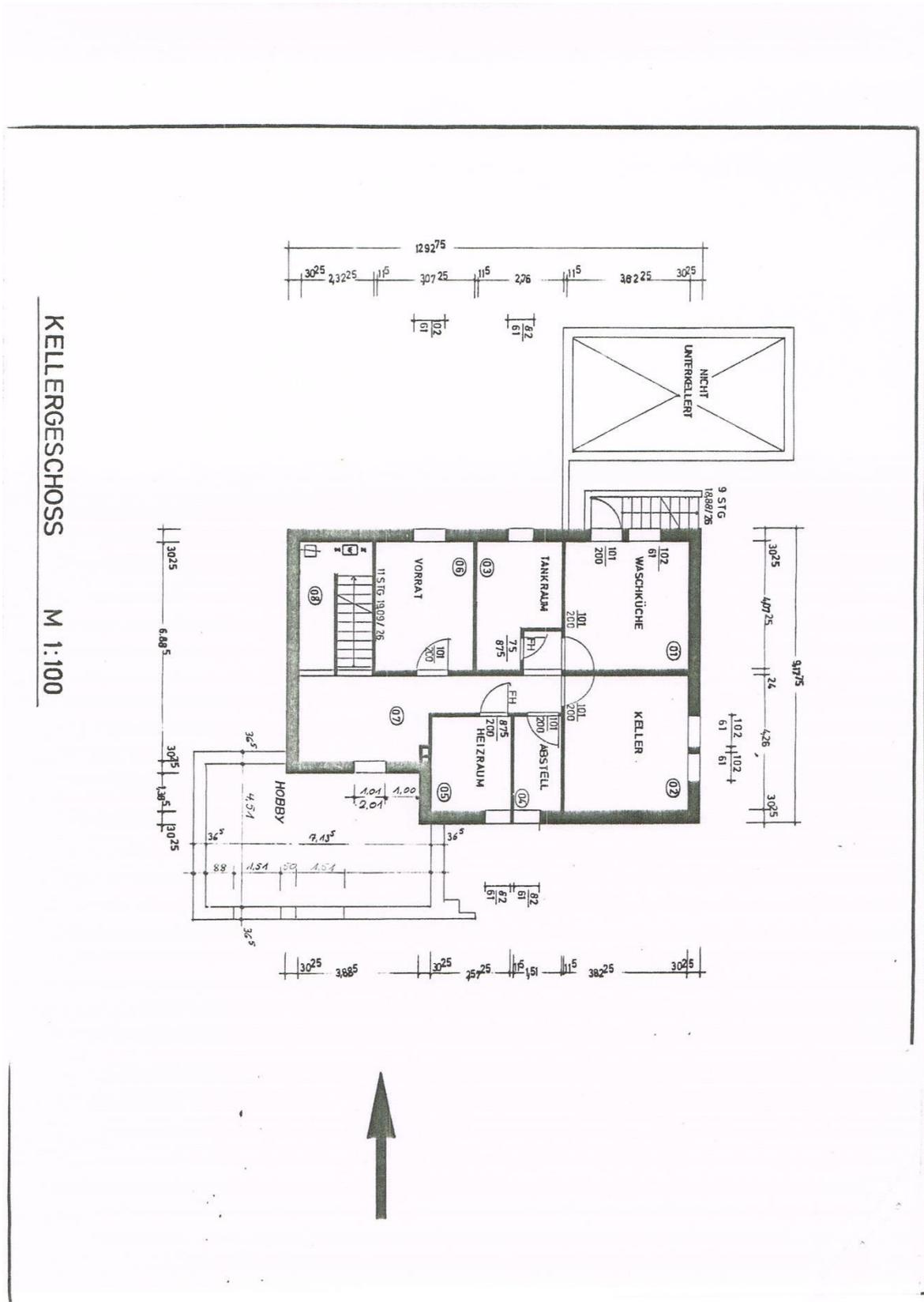


<b>Bewertungsobjekt:</b>	<b>Einfamilienhaus (Bungalow)</b>
<b>Lage:</b>	<b>Mörikestraße 1 48351 Everswinkel</b>
<b>Auftraggeber:</b>	<b>Amtsgericht Warendorf Az.: 002 K 014/23</b>
<b>Wertermittlungsstichtag:</b>	<b>21. Februar 2024</b>
<b>Bewertungsanlass:</b>	<b>Feststellung des Verkehrswerts für die Zwangsversteigerung</b>
<b>Ermittelter Verkehrswert:</b>	<b>ca. 340.000 Euro (ohne Sicherheitsabschlag) ca. 310.000 Euro (mit Sicherheitsabschlag)</b>

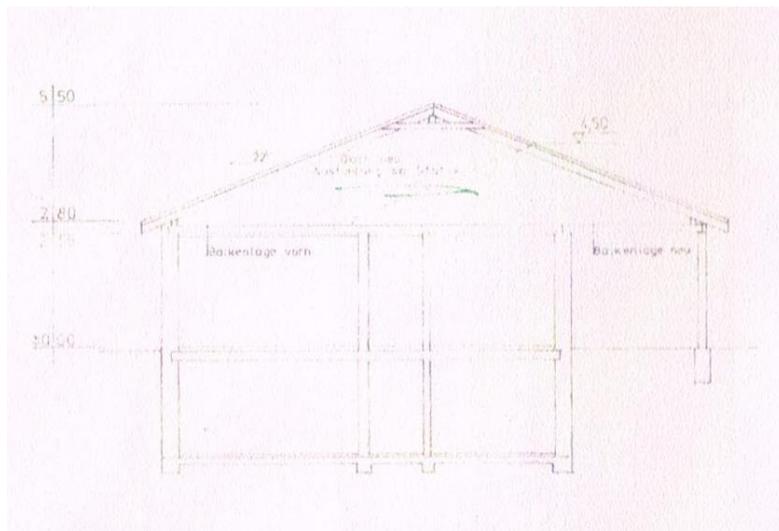
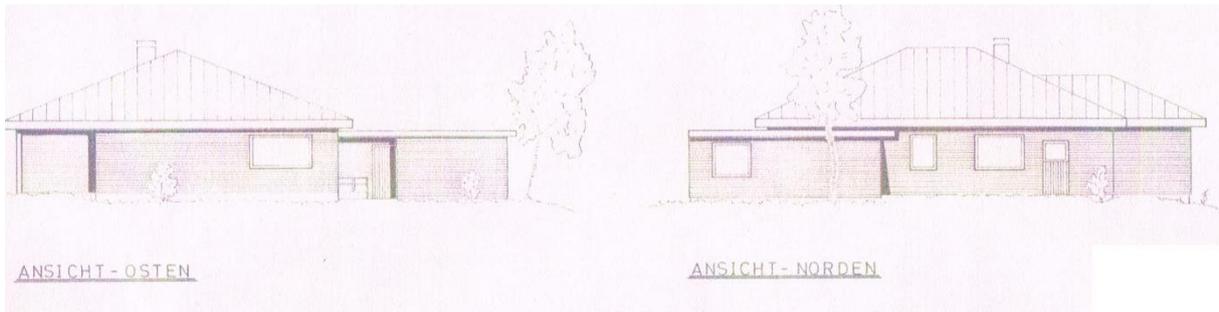
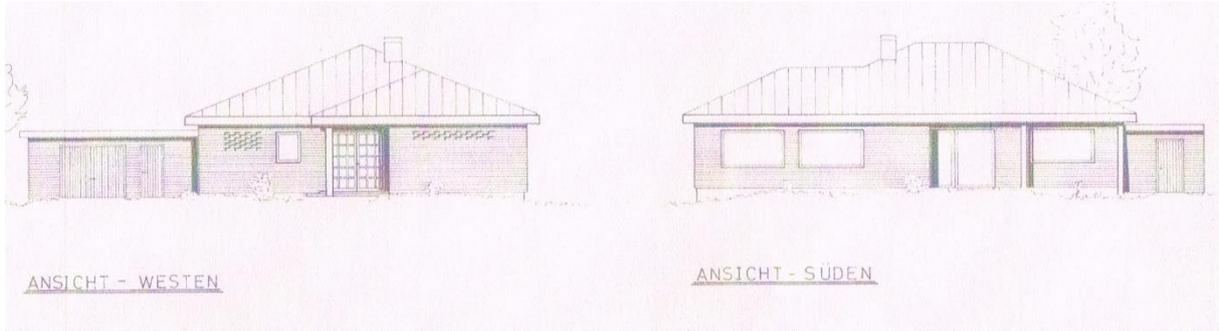
Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den dem Auftrag entsprechenden Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung- auch nur auszugsweise- ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Sachverständigen gestattet.

In dieser Onlinefassung der Anlagen sind nur Bauzeichnungen, bautechnische Berechnungen und Fotos enthalten. Weitere Unterlagen finden Sie im Originalgutachten, das nach telefonischer Rücksprache bei der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Warendorf (02581/6364-134) eingesehen werden kann. Das Gutachten wurde nur in der Originalversion unterzeichnet. Diese Onlineversion der Anlagen zum Verkehrswertgutachten umfasst 7 Seiten einschließlich Deckblatt.





Kellergeschoss



Ansichten / Schnitt

### Bautechnische Berechnungen

Die bautechnischen Berechnungen des Wohnhauses basieren auf in der Bauakte des Bauamts der Gemeinde Everswinkel vorhandenen Bauzeichnungen. Einzelne Maße wurden aus den Bauzeichnungen herausgemessen, errechnet oder geschätzt.

Die tatsächliche Raumaufteilung bzw. Grundrissgestaltung und Nutzung der baulichen Anlagen ist mangels Innenbesichtigung überwiegend nicht bekannt.

Die bautechnischen Berechnungen stellen lediglich Näherungswerte dar und dienen ausschließlich dieser Bewertung. Sie dürfen für andere Zwecke keine Verwendung finden.

#### Bruttogrundfläche (BGF, ca.-Maße)

nach DIN 277-1, Stand: 02/2005

##### **Wohnhaus**

KG	~ (9,18 x 12,93) + (3,00 x 7,865) + (2,24 x 2,94)	148,88 m <sup>2</sup>
EG	~ (9,24 x 13,05) + (3,00 x 7,865) + (2,24 x 2,94)	<u>150,76 m<sup>2</sup></u>
		299,64 m <sup>2</sup>
<b>rund</b>		<b>300,00 m<sup>2</sup></b>

Besondere Bauteile:

Kaminkopf, Kelleraußentreppe und Sonstiges

#### Wohnfläche (Wfl., alles ca.-Maße)

Flächenangaben den Bauzeichnungen entnommen.

(tatsächliche Aufteilung und Nutzung der Räumlichkeiten unbekannt)

##### **Erdgeschoss**

Diele	8,32 m <sup>2</sup>
WC	2,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,07 m <sup>2</sup>
Küche	11,95 m <sup>2</sup>
Bad	8,99 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	14,87 m <sup>2</sup>
Eltern	15,80 m <sup>2</sup>
Flur	6,52 m <sup>2</sup>
Esszimmer	12,07 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	<u>31,21 m<sup>2</sup></u>
	114,01 m <sup>2</sup>
<b>rund</b>	<b>114,00 m<sup>2</sup></b>

**Außenaufnahmen vom Bewertungsobjekt**



Ansicht von der Goethestraße / Ecke Mörikestraße



Hauseingangsbereich



Garagenzufahrt



wie vor (Foto vom 16.09.2020)