



Anlagen zum Verkehrswertgutachten

-Internetversion-



Bewertungsobjekt:	Einfamilienhaus (vermietet)
Lage:	Everswinkeler Straße 3 48351 Everswinkel-Alverskirchen
Auftraggeber:	Amtsgericht Warendorf Az.: 002 K 018/21
Wertermittlungsstichtag:	16. November 2021
Bewertungsanlass:	Feststellung des Verkehrswerts zur Aufhebung der Gemeinschaft
Ermittelter Verkehrswert	ca. 248.000 Euro

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.

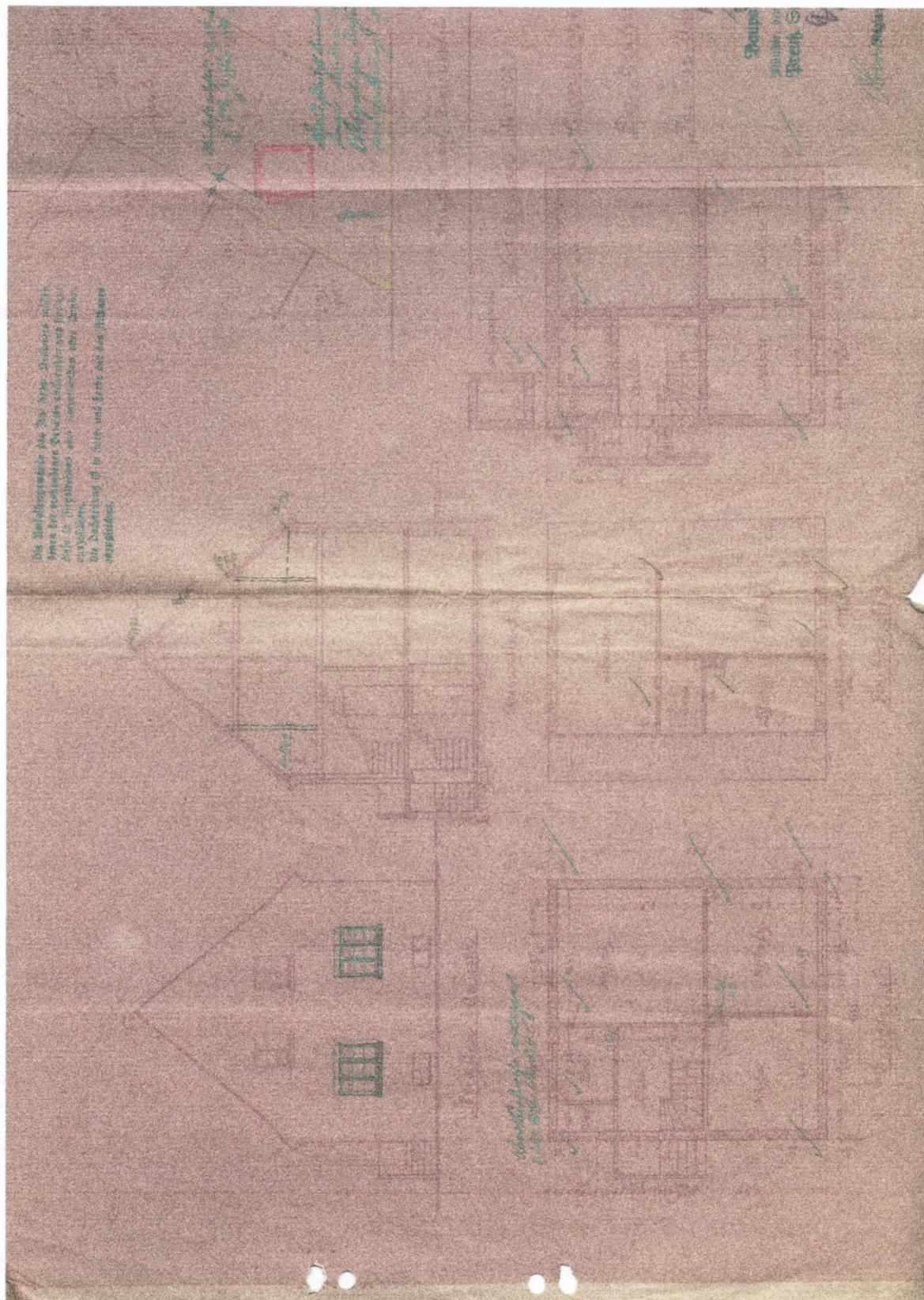
In dieser Onlinefassung der Anlagen sind nur Bauzeichnungen, bautechnische Berechnungen und Fotos enthalten. Weitere Unterlagen finden Sie im Originalgutachten, das nach telefonischer Rücksprache bei der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Warendorf (02581/6364-134) eingesehen werden kann.

Das Gutachten wurde nur in der Originalversion unterzeichnet. Diese Onlineversion der Anlagen zum Verkehrswertgutachten umfasst 5 Seiten einschließlich Deckblatt.

Bauzeichnung

Hinweis:

Der Gebäudebestand weicht von den Bauzeichnungen ab.



Bautechnische Berechnungen

Die Gebäudeaußenmaße weichen von den Bauzeichnungen teilweise ab. Die bautechnischen Berechnungen der Bruttogrundfläche basieren auf vom Bauamt der Gemeinde Everswinkel zur Verfügung gestellten Ablichtungen der Bauzeichnungen und auf der Darstellung des Wohnhauses in der Flurkarte, das im Internet unter www.tim-online.nrw.de vermessen wurde. Da es sich nicht um ein Ertragswertobjekt handelt und Immobilienrichtwerte noch nicht zur Verfügung stehen, wird auf eine Berechnung der Wohnfläche verzichtet.

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

KG	~ wie EG	83,08 m ²
EG	~ (8,35 x 9,95)	83,08 m ²
DG	~ wie EG	<u>83,08 m²</u>
		249,24 m ²
rund		<u>249,00 m²</u>

Besonders zu veranschlagende Bauteile:

Hauseingangsstufen mit Überdachung, Kaminkopf, Kelleraußentreppe und Sonstiges

Fotos vom Bewertungsobjekt



Wohnhaus Süd- und Westseite mit Hauszugang



Nordseite



West- und Nordseite



Gartenfläche an der südlichen Grenze