



# EXPOSEE ZUM WERTGUTACHTEN

über den Verkehrswert  
für das bebaute Grundstück  
Im Mühlenfeld 6, 41812 Erkelenz



Zwangsversteigerungsverfahren:	3 K 6/24
Grundstücksgröße :	235,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche :	ca. 120,00 m <sup>2</sup>
Art des Gebäudes:	2-geschossiges Einfamilienhaus - ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt - Reihenendhaus zweiseitig angebaut - unterkellert - das Dachgeschoss ist ausgebaut
Baujahr:	1987
Ausführung und Ausstattung:	- Massivbau - Verblendung aus Kalksandsteinen - Fußböden: Fliesen, Teppich, - 2 Bäder - Holzfenster mit Isolierverglasung - Gaszentralheizung
Modernisierung:	nicht modernisiert
Dach :	- Satteldach - Holzdach mit roten Betonsteinen
Garage:	Einzelgarage
Außenanlagen:	Fläche vor dem Gebäude und Garage mit Betonklein- pflaster Garten: Rasenfläche, Terrasse
Allgemeinbeurteilung:	Das Objekt ist in einem schlechten, renovierungsbedürftigen Allgemeinzustand, mangelhafte Instandhaltung besteht im gesamten Haus Ohne Sanierung des gesamten Innenausbaus (Böden, Wände, Sanitärausstattung) sowie Überprüfung der Installation, ist eine wohnbauliche Nutzung nicht gegeben. Das Wohnhaus ist vollständig unaufgeräumt, zugemüllt und schlecht begehbar. Der Keller war nicht zugänglich.
zum Wertermittlungsstichtag:	23.04.2025
Verkehrswert mit Überbau belastet:	€ 264 000,00