



EXPOSEE ZUM WERTGUTACHTEN

über den Verkehrswert
für das bebaute Grundstück
Lotforsterstr. 18, 41836 Hückelhoven



Zwangsversteigerungsverfahren:	3 K 11/24
Grundstücksgröße :	719,00 m ²
Wohnfläche :	ca. 107,00 m ²
Art des Gebäudes:	1-geschossiges Einfamilienhaus - ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt - freistehend - unterkellert - das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut
Baujahr:	1970/71
Ausführung und Ausstattung:	- Massivbau - Verblendung aus Ziegelsteinen - Fußböden: Fliesen, Teppich, PVC - 1 Bad, 1 WC, 1 Bad im KG - Kunststofffenster weiß mit Einfachverglasung - Fernwärmeheizung
Modernisierung:	ab ca. 2010: Bad und WC EG
Dach :	- Walmdach - Holzdach mit Betonsteinen
Garage:	Garage und angrenzender Abstellraum
Außenanlagen:	Fläche vor dem Gebäude mit Rasenfläche und niedriger Stützmauer Waschbetonplatten als Zuwegung, Kleinpflaster vor Garage Garten: Rasenfläche, Terrasse
Allgemeinbeurteilung:	Das Objekt ist in einem dem Baujahr entsprechend mäßig bis schlecht unterhaltenem Allgemeinzustand. Es besteht Unterhaltungsstau.
zum Wertermittlungstichtag:	07.01.2025
Verkehrswert:	€ 220 000,00