



**Internetversion  
Fotos/Lagepläne etc.**

## **WERTGUTACHTEN**

(i.S.d. § 194 Baugesetzbuch)

**Bewertungsobjekt:** **3½ Zimmer-Wohnung in einem 4-geschossigem Wohnhaus mit 16 Wohneinheiten, Wohnung Nr. 6, im 1. Obergeschoss (ca. 92 m² Wohnfläche, 3½ Zimmer, Küche, Bad, WC, Diele, Flur, Abstellraum und 2 Balkone) und ein Kellerraum Nr. 6 Wibbeltstraße 70, 59302 Oelde.**

**Lage/Größe gemäß**

**Bestandsverzeichnis:** Blatt 9544 69/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück  
- im Rechtssinne -  
Lfd. Nr. 1: Gemarkung Oelde, Flur 3,  
Flurstück 563, Verkehrsfläche, Wibbeltstraße,  
Größe: 140 m²,  
und  
Flurstück 564, Gebäude- und Freifläche, Wibbeltstraße 70,  
Größe: 1671 m²,  
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoss Nr. 6 des Aufteilungsplans nebst Kellerraum Nr. 6.

**Auftraggeber:** **Amtsgericht Beckum  
AZ. 4 K 16/24**

**Wertermittlungszweck:** **Zwangsversteigerungsverfahren**

**Wertermittlungstichtag:** **20. Februar 2025**

**Qualitätsstichtag:** **20. Februar 2025**

**Verkehrswert:** Gemäß der nachfolgend im Gutachten ermittelten Feststellungen und Ergebnisse wird der Verkehrswert des Bewertungsobjektes zum Wertermittlungstichtag vom Unterzeichner festgestellt mit:

**82.000,- Euro**

In dieser Internet – Foto - Version des Gutachtens finden Sie nur das Deckblatt, Fotos und Zeichnungen des Bewertungsobjektes. Weitere Unterlagen finden Sie in der Originalversion des Gutachtens, das Sie nach telefonischer Rücksprache (**Tel. 0 2521/ 9351 140**) auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichtes Beckum einsehen können.  
Diese Internet – Foto - Version umfasst, inkl. Deckblatt 10 Seiten.



11. Anlagen

Übersicht:

1. Fotos vom Bewertungsobjekt
2. Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Flurkarte
3. Lageplan
4. Kellergeschoss
5. Grundriss Wohnung Nr. 6
6. Schnitt 1
7. Schnitt 2

1. Fotos

Ansicht von Westen





## Ansicht von Norden



## Ostseite, Eingang



## Kelleraußentreppe der Osteite



Ansicht von Süden





**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**

**(nicht maßstäblich, Änderungen skizzenhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit)**

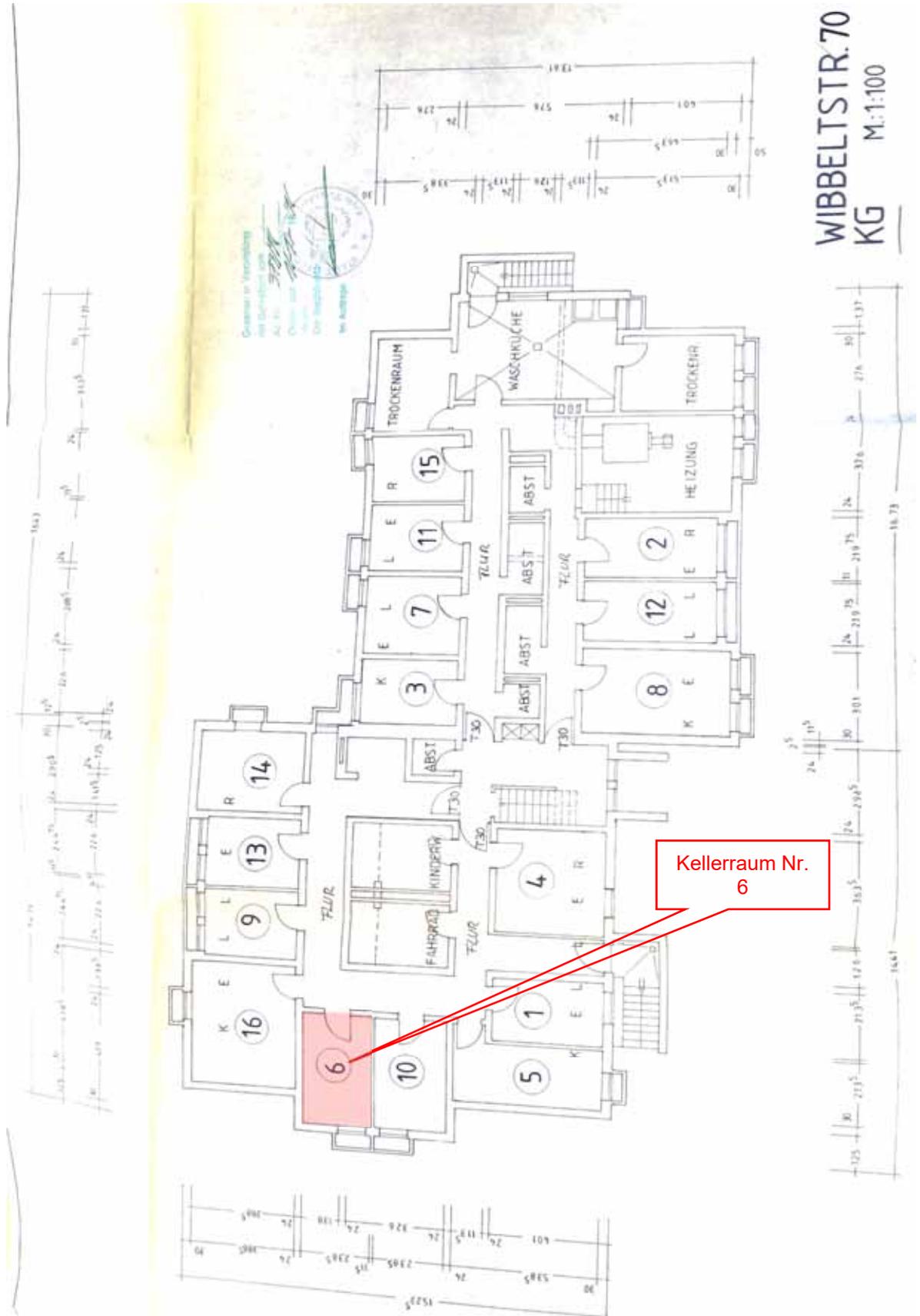






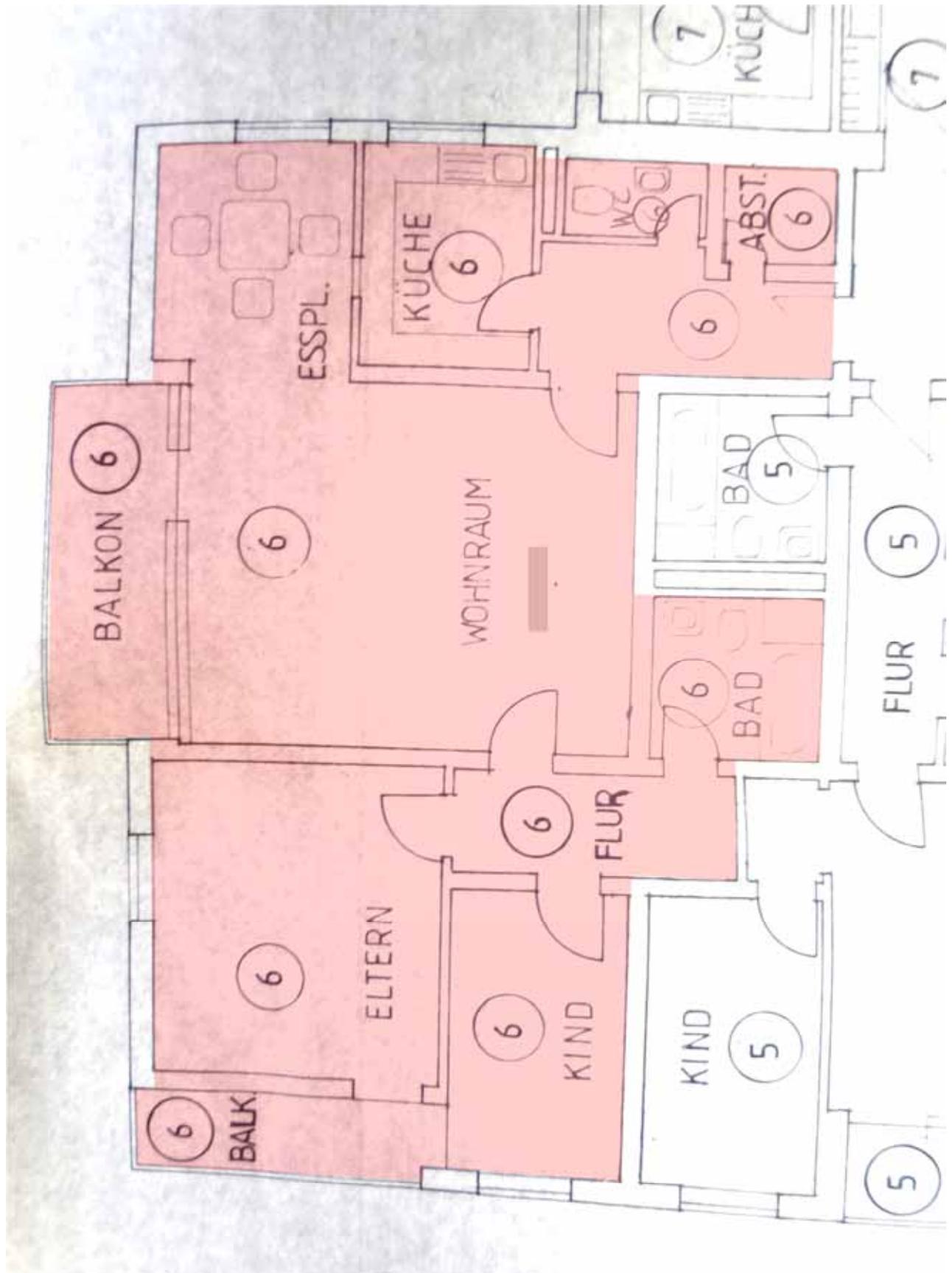
## 2. Kellergeschoß

**(nicht maßstäblich, Änderungen skizzenhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit)**



### 3. Grundriss Wohnung Nr. 6

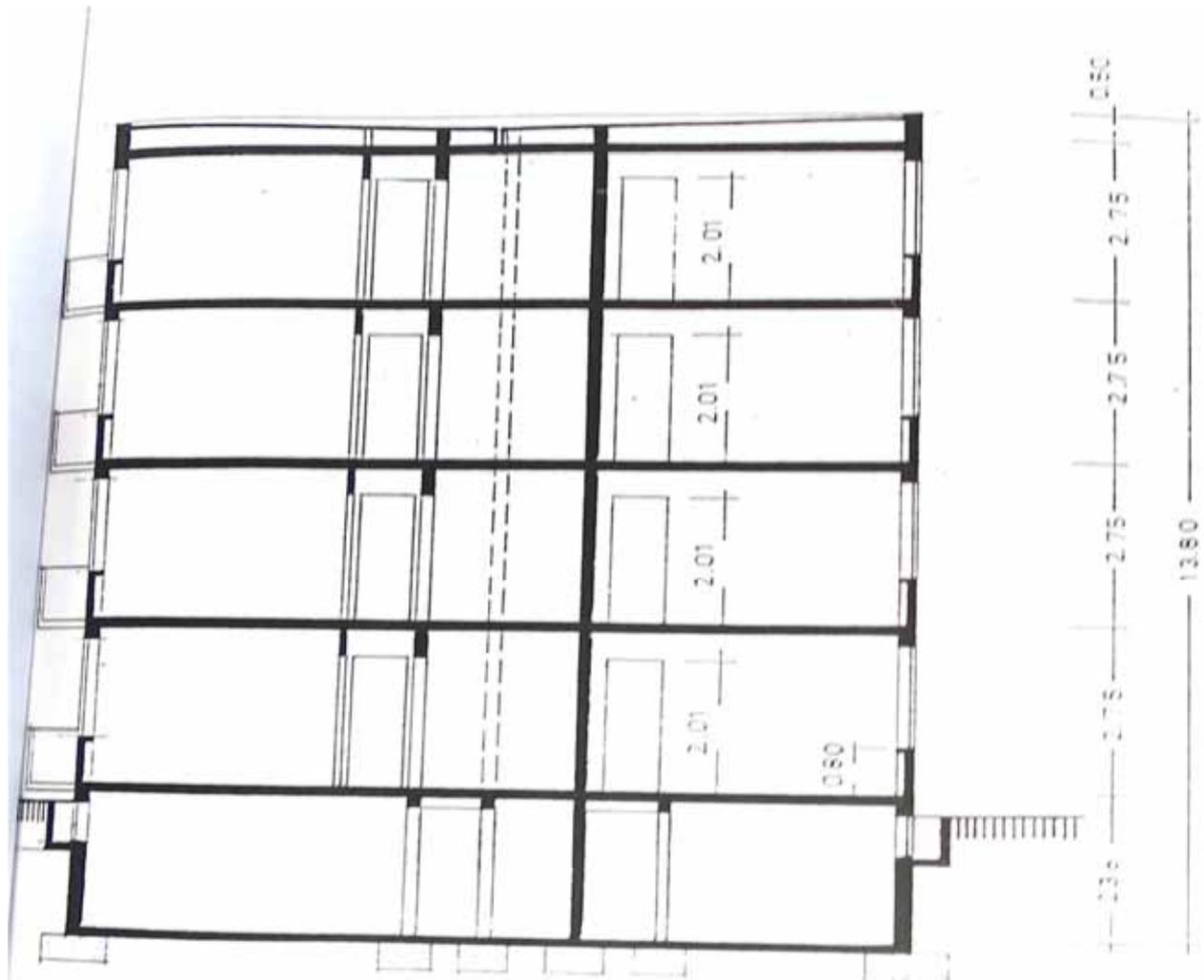
**(nicht maßstäblich, Änderungen skizzenhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit)**





#### 4. Schnitt 1

**(nicht maßstäblich, Änderungen skizzenhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit)**



Wohnung Nr. 6, 37276 Oelde, Wibbeltstraße 70

Architekturbüro  
Böckenhüser  
Nr. 11 37276 Oelde  
Telefon 05271 44-1119  
Fax 05271 44-1119  
Im Auftrag

