



**Internetversion
Fotos/Lagepläne etc.**

WERTGUTACHTEN

(i.S.d. § 194 Baugesetzbuch)

Bewertungsobjekt:

**Einfamilienhaus (nicht von Innen besichtigt) mit einer Wohnfläche
von ca. 116 m², nicht unterkellert, Erdgeschoss, Dachgeschoss,
Westrichweg 9, 59302 Oelde.**

Lage/Größe gemäß

Bestandsverzeichnis:

Blatt 13987	Gemarkung Oelde, Flur 130,
Lfd. Nr. 1:	Flurstück 266, Gebäude- und Freifläche, Westrichweg 9, Größe: 450 m²
Lfd. Nr. 2 /zu 1	1/9 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 248, Verkehrsfläche Westrichweg, Größe: 304 m²
Lfd. Nr. 3 /zu 1	1/9 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück 249, Verkehrsfläche Westrichweg, Größe: 427 m²

Auftraggeber:

**Amtsgericht Beckum
AZ. 4 K 20/25**

Wertermittlungszweck:

Zwangsversteigerung

Wertermittlungstichtag:

26. Februar 2026

Qualitätstichtag:

26. Februar 2026

Verkehrswert:

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

384.000,- Euro

i. W.: dreihundertvierundachtzigtausend 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. Erdgeschoss
5. Dachgeschoss
6. Schnitt
7. Wohnflächenberechnung EG
8. Wohnflächenberechnung DG

1. Fotos

Ansicht von Norden





Lagerraum auf der Westseite

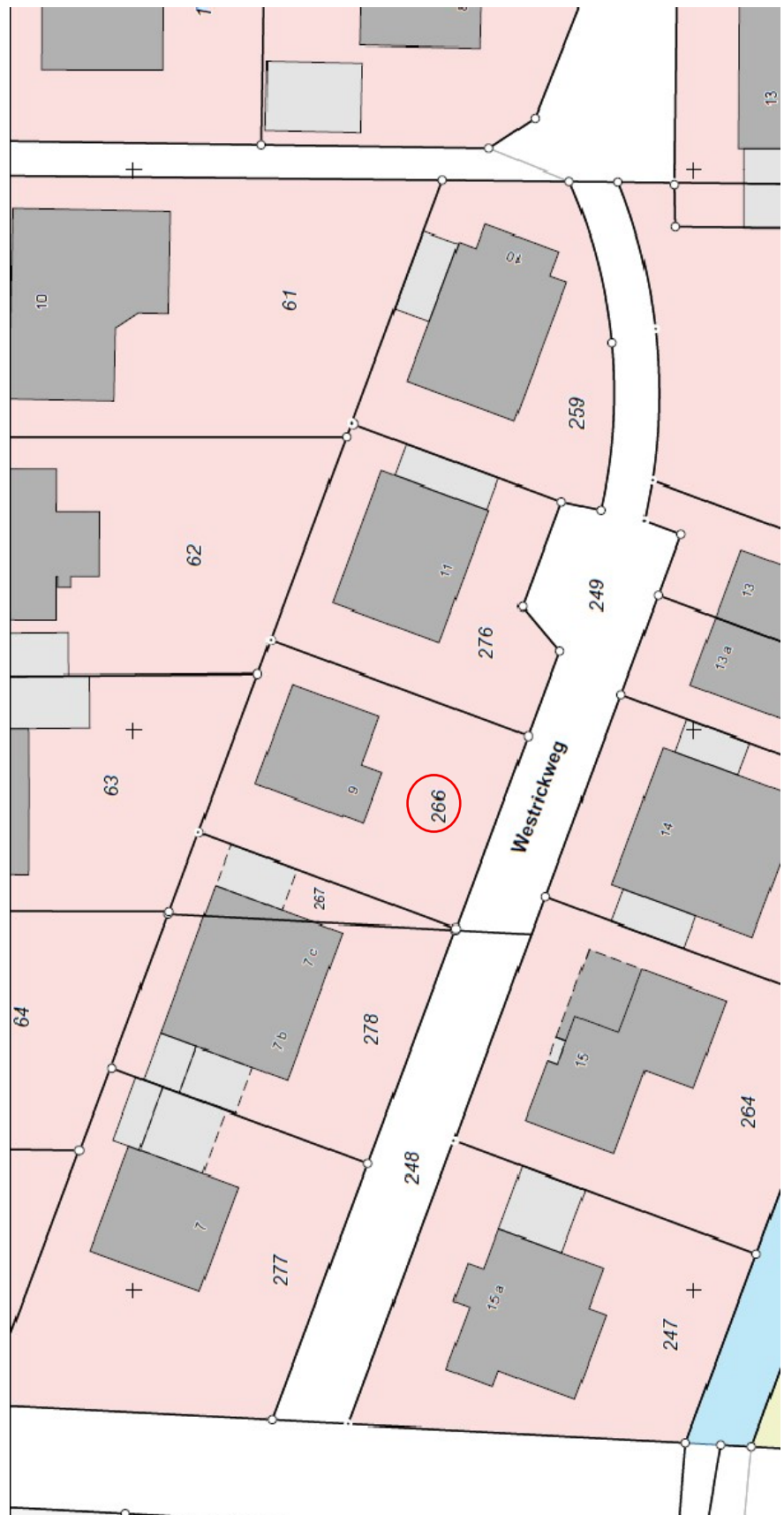


Ansicht von Westen



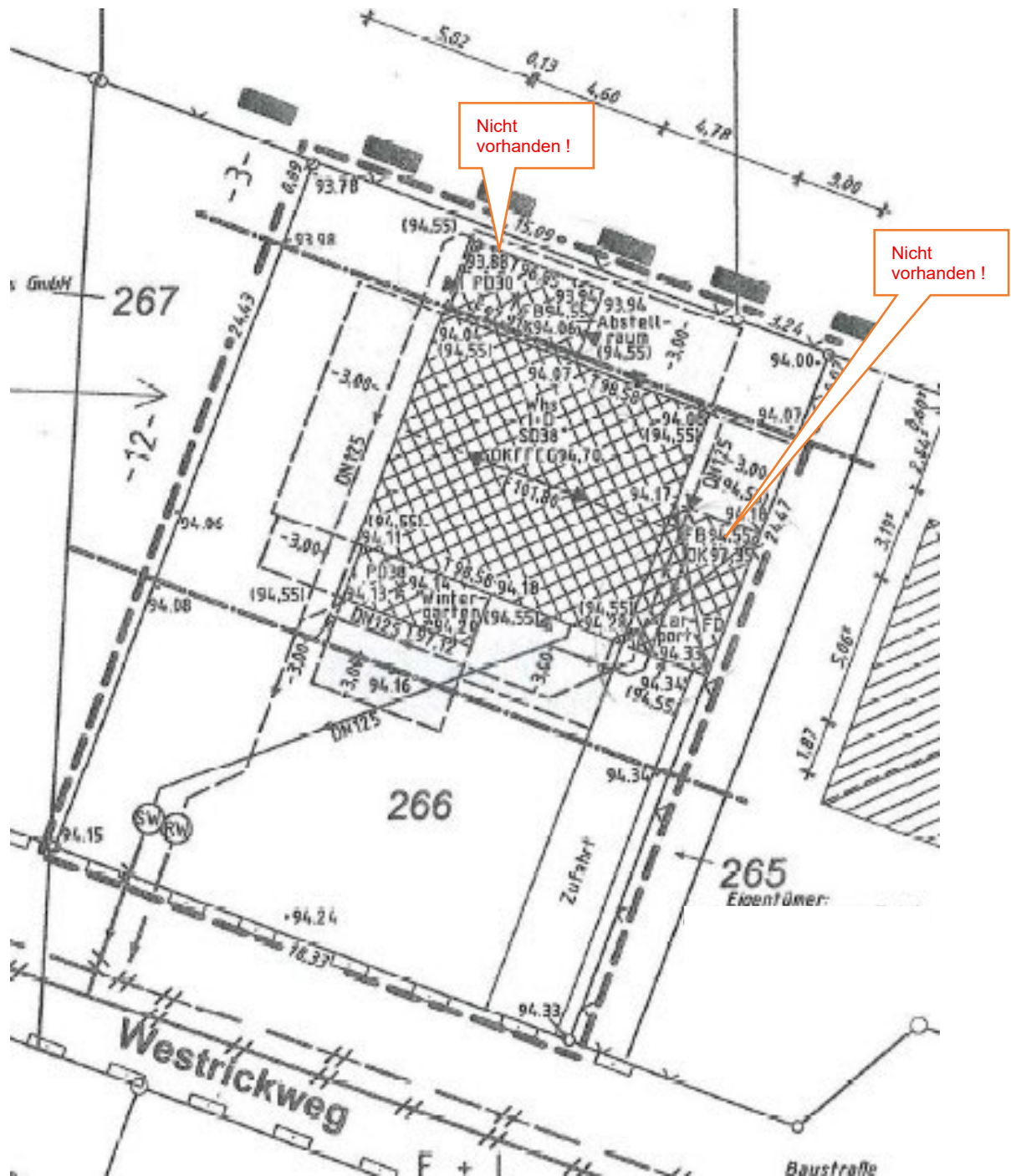
2. Auszug aus dem Liegenschaftskataster

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



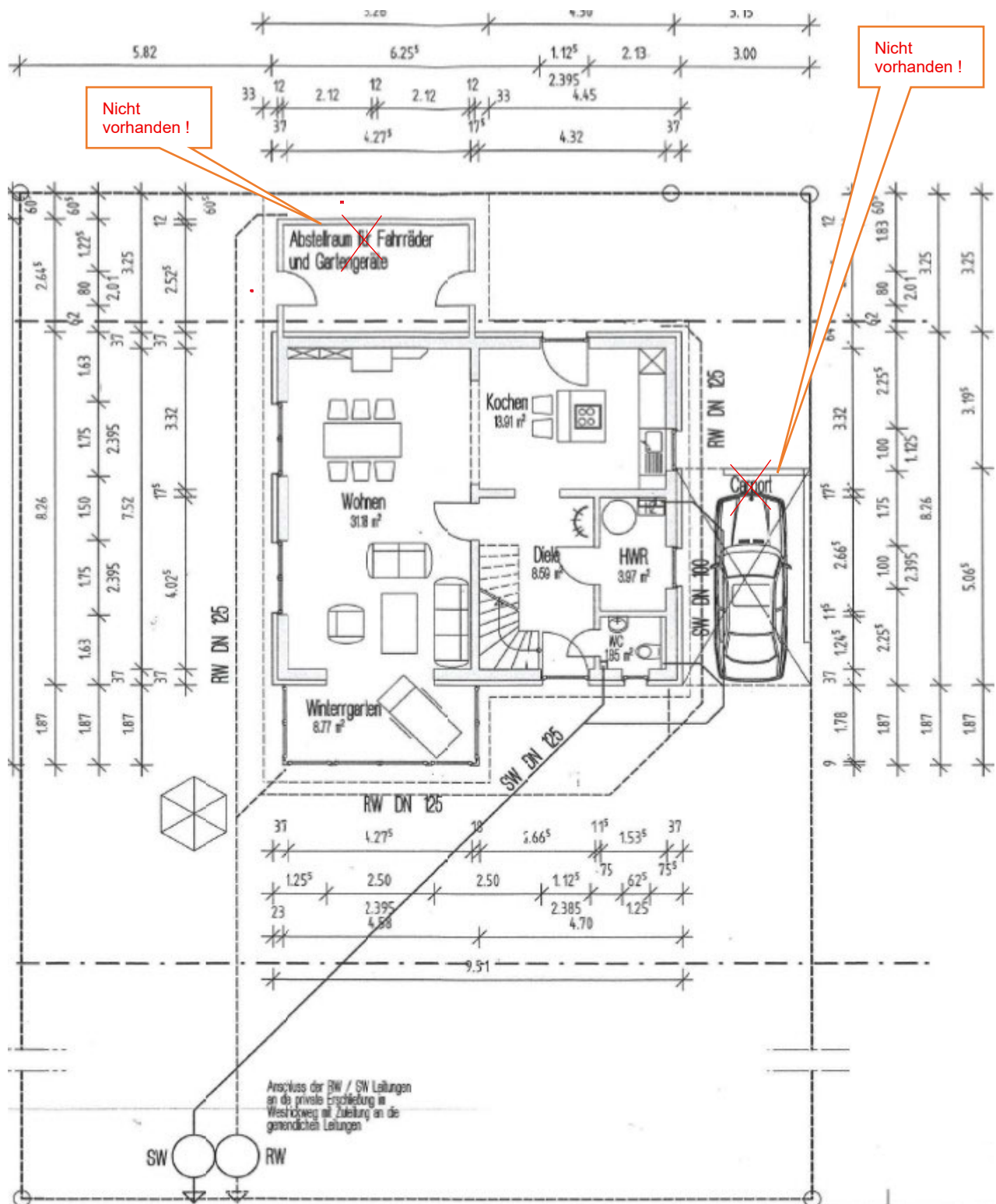
3. Lageplan

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



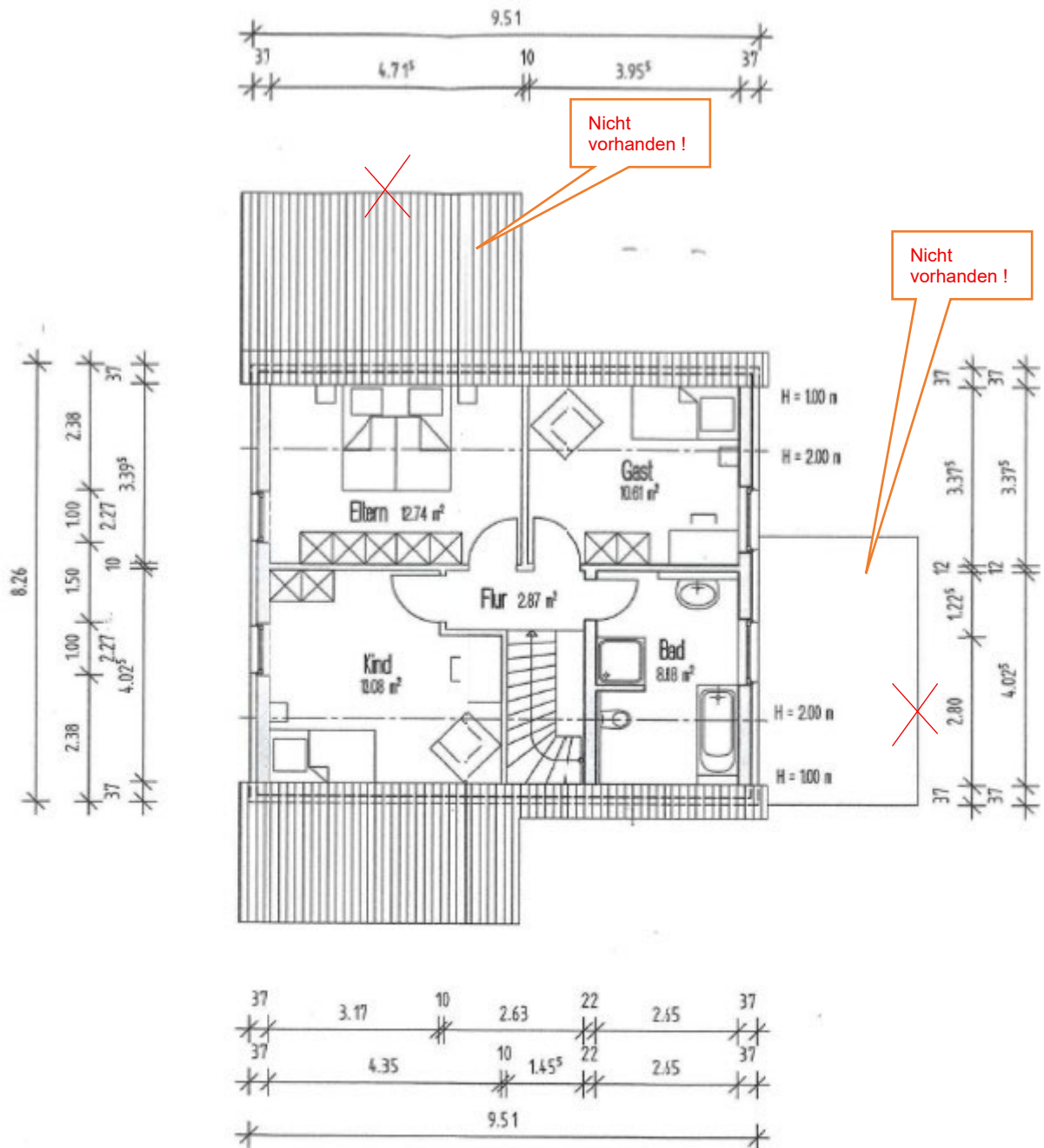
4. Erdgeschoss

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



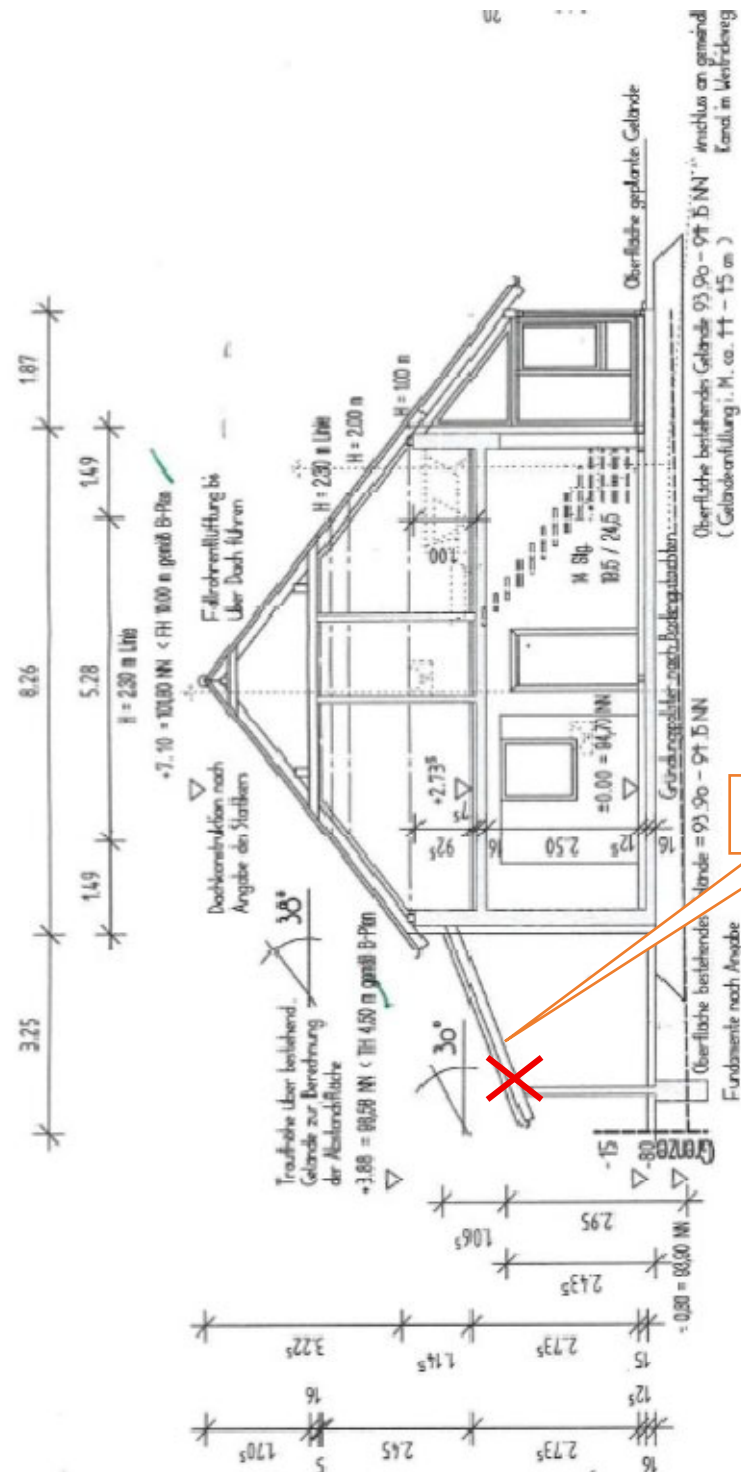
5. Dachgeschoss

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



6. Schnitt

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



Nicht
vorhanden !

Schnitt Wohnhaus



7. Wohnfläche EG

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

Auflistung nach Geschößbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: Erdgeschoss		DATUM/ZEIT: 09.07.2013 16:32		
-----		ERSTELLER: -----		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Grundfläche	Abzug 0.0%	NGF
<u>EG</u>				
Diele	$0.97+0.5+(4.025+4.025)+1.286$	5.0228		
	$0.97+0.5+(2.644+2.165)+0.900$	2.0991		
	$0.97+0.5+(3.125+3.125)+0.484$	1.4656		
	Summe GF:	8.59 m ² -		8.59 m ²
HWR	$0.97+2.666+1.535$	3.9695		
	Summe GF:	3.97 m ² -		3.97 m ²
Kochen	$0.97+3.320+4.320$	13.9121		
	Summe GF:	13.91 m ² -		13.91 m ²
WC	$0.97+1.244+1.535$	1.8523		
	Summe GF:	1.85 m ² -		1.85 m ²
Wintergarten	$0.5+(0.370+0.370)+2.500$	0.9250		
	$4.404+1.782$	7.8479		
	Summe GF:	8.77 m ² -		8.77 m ²
Wohnen	$0.97+7.520+4.275$	31.1836		
	Summe GF:	31.18 m ² -		31.18 m ²
Wohnfläche EG				68.27 m ²
WOHNFLÄCHE:				68.27 m ²



8. Wohnfläche DG

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

Auflistung nach Geschößbezeichnung		Berechnungsergebnisse werden aus den intern exakten Werten ermittelt und auf 2 Nachkommastellen gerundet!		
ZEICHNUNG: Dachgeschoss		DATUM/ZEIT: 09.07.2013 16:32		
-----		ERSTELLER: -----		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Grundfläche	Abzug 0.0%	NGF
DG				
Bad	$0.97 \times 0.5 + (2.650 + 2.650) \times 1.150$	2.9548		
	$0.97 \times 0.5 + (1.750 + 1.750) \times 2.266$	3.8457		
	$0.97 \times 0.900 + 2.151$	1.8774		
	Summe GF:	8.68 m ² -		8.68 m ²
Eltern	$0.97 \times 2.785 + 4.715$	12.7373		
	Summe GF:	12.74 m ² -		12.74 m ²
Flur	$0.97 \times 1.125 + 2.628$	2.8674		
	Summe GF:	2.87 m ² -		2.87 m ²
Gast	$0.97 \times 2.765 + 3.955$	10.6075		
	Summe GF:	10.61 m ² -		10.61 m ²
Kind	$0.97 \times 0.5 + (3.172 + 3.172) \times 1.225$	3.7690		
	$0.97 \times 0.5 + (2.225 + 2.190) \times 4.348$	9.3093		
	Summe GF:	13.08 m ² -		13.08 m ²
	Wohnfläche DG			47.98 m ²
	WOHNFLÄCHE:			47.98 m ²

Auf Grund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Gutachtens in elektronischer Form sowie als Ausdruck, keine Haftung übernommen.

