

Exposé zum Gutachten GA 416/22 – 005 K 094/22

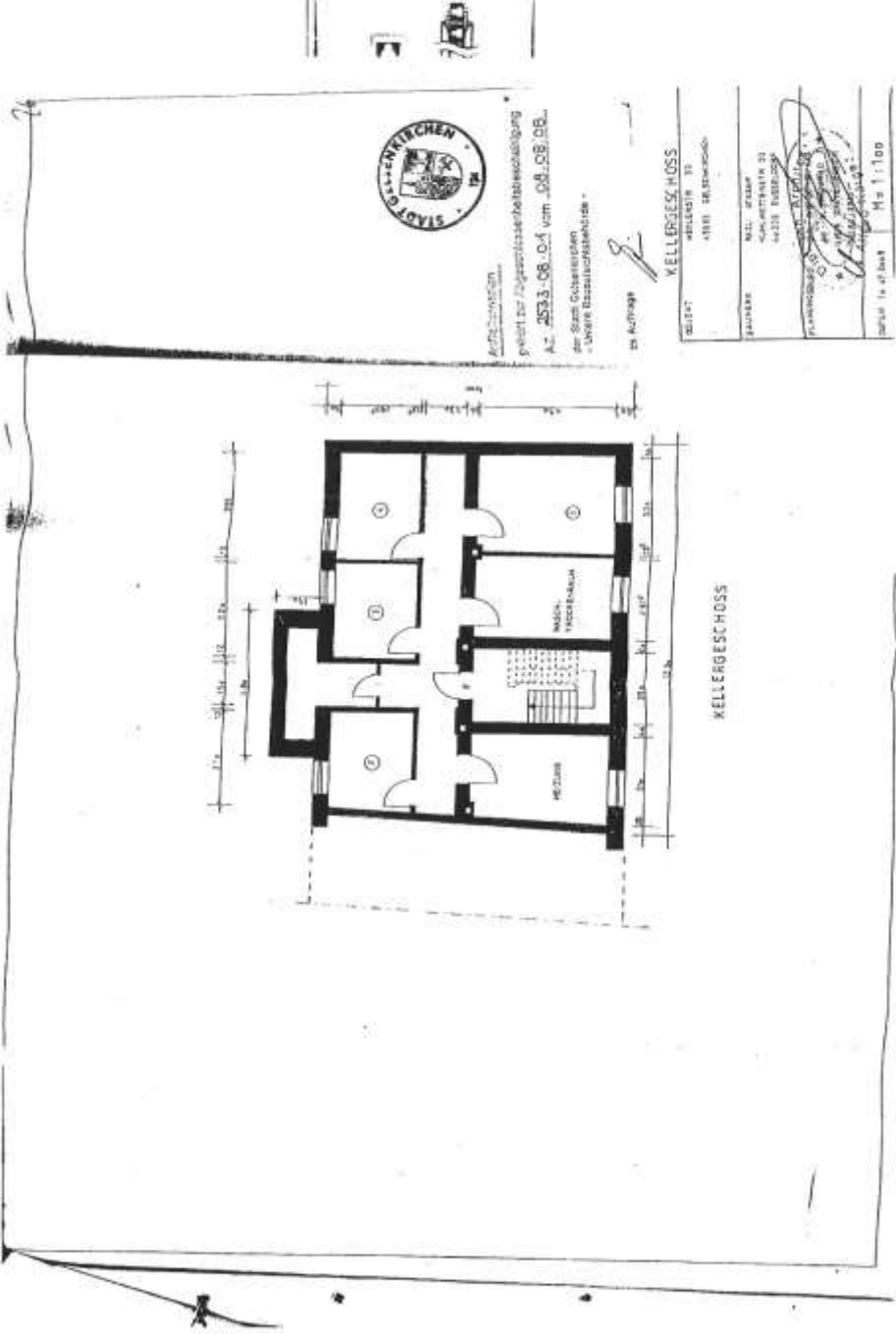


Objekt:	Eigentumswohnung Nr. 4 Garage Nr. 5
PLZ / Ort:	45883 Gelsenkirchen
Straße:	Heßlerstraße 33
Verkehrswert:	120.000 € (ETW Nr. 4) 7.000 € (Garage Nr. 5)
Stichtag:	28.03.2023

Amtsgericht:	Gelsenkirchen
Grundbuch von:	Gelsenkirchen, Blatt 2022 und 2023
Gemarkung:	Gemarkung Heßler, Flur 6, Flurstück 362
Grundstücksgröße:	308 m ²
Miteigentumsanteil:	207,00/1.000,00stel (Blatt 2022, Wohnung Nr. 4) 7,00/1.000,00stel (Blatt 2023, Garage Nr. 5)
Wohnfläche:	ca. 82,00 m ²
Nutzung:	Die Eigentumswohnung und die Garage sind zum Wertermittlungsstichtag vermietet.
Jahresrohertrag:	6.498,36 € (Eigentumswohnung); 600 € (Garage)
Wohnlage:	einfache Wohnlage im Stadtteil Gelsenkirchen Heßler
Baujahr/Wiederaufbau:	Ursprungsbaujahr ca. 1902, Wiederaufbau ca. 1950 (gemäß Bauakte)
Restnutzungsdauer:	40 Jahre
Wohnhaus:	zweiseitig angebautes, unterkellertes, 3-geschossiges Wohnhaus mit insgesamt 4 Wohnungen
Konstruktion Gebäude:	Massivbau
Wände:	Mauerwerk
Geschossdecken:	Holzbalken, Trägerkappendecke
Dach:	Sattel-/Giebeldach
Beurteilung:	Die Eigentumswohnanlage befindet sich überwiegend in einem normalen bis guten Zustand, dies insbesondere aufgrund der umfassenden Modernisierungen im Gebäude seit dem Jahr 2017. Es ist stellenweise jedoch bereits ein geringfügiger Unterhaltungstau vorhanden. Die Eigentumswohnung Nr. 4 ist zum Wertermittlungsstichtag vermietet und befindet sich in einem guten Zustand. Dies insbesondere, da im Sondereigentum im Jahr 2017 umfangreiche Modernisierungen vorgenommen worden sind. Der Pflegezustand der Wohnung ist als gut zu bezeichnen, auch entsprechen die Ausstattungsmerkmale dem heutigen Zeitgeschmack. Die Garage ist ebenfalls zum Wertermittlungsstichtag vermietet. Gemäß dem äußerem Anschein nach befindet sich die Garage in einem altersbedingten normalen Pflegezustand.

**Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten.
Es wird die Einsichtnahme in das komplette Gutachten beim zuständigen Amtsgericht angeraten**

Kellergeschoss



Auftraggeber
Stadt Göttingen
Bauamt
Bauverwaltung
Bauamt
Bauverwaltung
Bauamt
Bauverwaltung

Projekt zur Gegenüberstellung
Nr. 2533.08.04 vom 08.08.08.
der Stadt Göttingen
- Untere Ebene -

im Auftrag

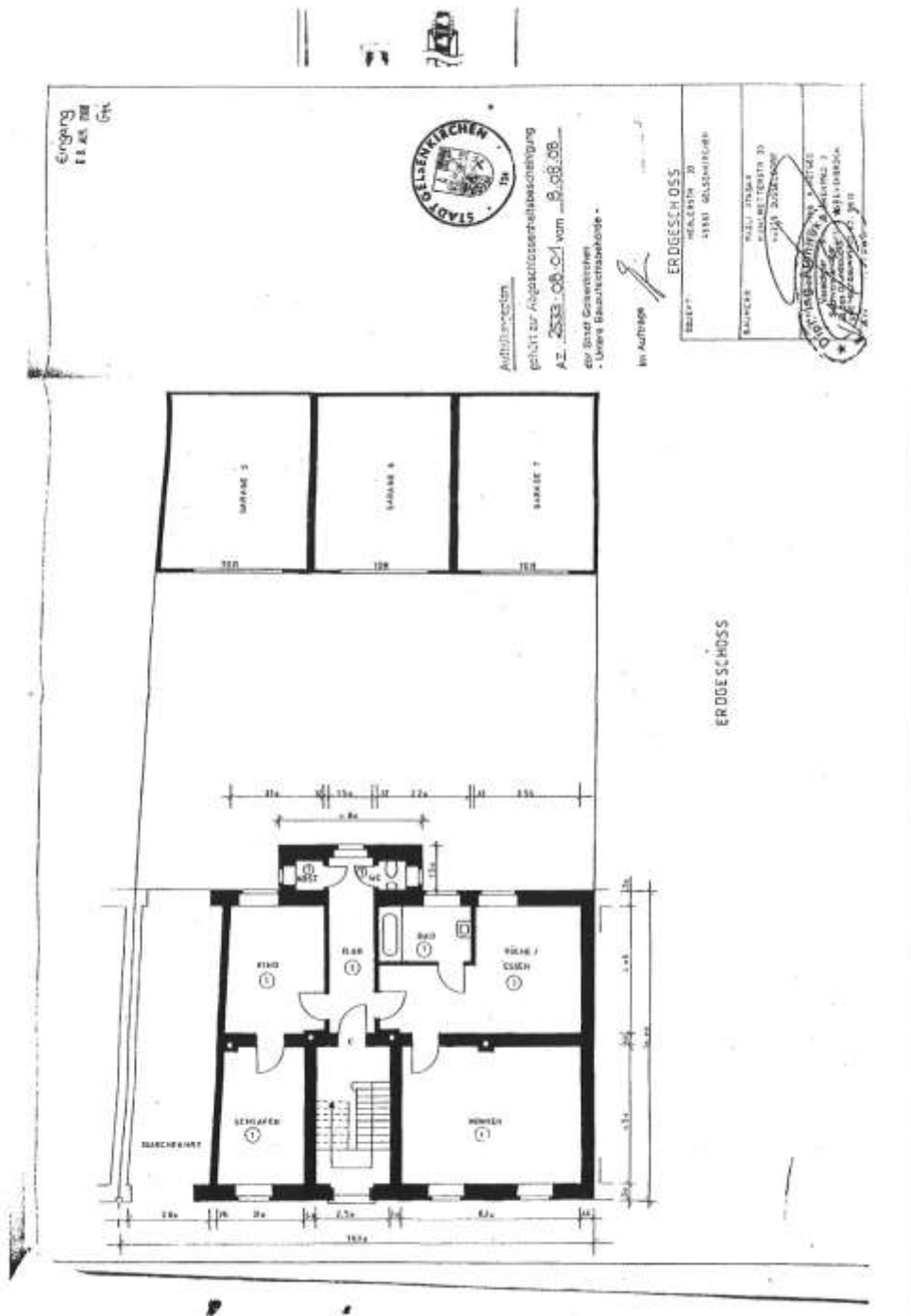
KELLERGESCHOSS
MILITÄRSTR. 13
48101 Bielefeld

PLANUNG
M. KELLER
SCHREIBEN 21
48101 Bielefeld

VERZEICHNIS
1. PLANUNG
2. ARCHIT. PLANUNG
3. ARCHIT. PLANUNG
4. ARCHIT. PLANUNG
5. ARCHIT. PLANUNG
6. ARCHIT. PLANUNG
7. ARCHIT. PLANUNG
8. ARCHIT. PLANUNG
9. ARCHIT. PLANUNG
10. ARCHIT. PLANUNG
11. ARCHIT. PLANUNG
12. ARCHIT. PLANUNG
13. ARCHIT. PLANUNG
14. ARCHIT. PLANUNG
15. ARCHIT. PLANUNG
16. ARCHIT. PLANUNG
17. ARCHIT. PLANUNG
18. ARCHIT. PLANUNG
19. ARCHIT. PLANUNG
20. ARCHIT. PLANUNG
21. ARCHIT. PLANUNG
22. ARCHIT. PLANUNG
23. ARCHIT. PLANUNG
24. ARCHIT. PLANUNG
25. ARCHIT. PLANUNG
26. ARCHIT. PLANUNG
27. ARCHIT. PLANUNG
28. ARCHIT. PLANUNG
29. ARCHIT. PLANUNG
30. ARCHIT. PLANUNG
31. ARCHIT. PLANUNG
32. ARCHIT. PLANUNG
33. ARCHIT. PLANUNG
34. ARCHIT. PLANUNG
35. ARCHIT. PLANUNG
36. ARCHIT. PLANUNG
37. ARCHIT. PLANUNG
38. ARCHIT. PLANUNG
39. ARCHIT. PLANUNG
40. ARCHIT. PLANUNG
41. ARCHIT. PLANUNG
42. ARCHIT. PLANUNG
43. ARCHIT. PLANUNG
44. ARCHIT. PLANUNG
45. ARCHIT. PLANUNG
46. ARCHIT. PLANUNG
47. ARCHIT. PLANUNG
48. ARCHIT. PLANUNG
49. ARCHIT. PLANUNG
50. ARCHIT. PLANUNG
51. ARCHIT. PLANUNG
52. ARCHIT. PLANUNG
53. ARCHIT. PLANUNG
54. ARCHIT. PLANUNG
55. ARCHIT. PLANUNG
56. ARCHIT. PLANUNG
57. ARCHIT. PLANUNG
58. ARCHIT. PLANUNG
59. ARCHIT. PLANUNG
60. ARCHIT. PLANUNG
61. ARCHIT. PLANUNG
62. ARCHIT. PLANUNG
63. ARCHIT. PLANUNG
64. ARCHIT. PLANUNG
65. ARCHIT. PLANUNG
66. ARCHIT. PLANUNG
67. ARCHIT. PLANUNG
68. ARCHIT. PLANUNG
69. ARCHIT. PLANUNG
70. ARCHIT. PLANUNG
71. ARCHIT. PLANUNG
72. ARCHIT. PLANUNG
73. ARCHIT. PLANUNG
74. ARCHIT. PLANUNG
75. ARCHIT. PLANUNG
76. ARCHIT. PLANUNG
77. ARCHIT. PLANUNG
78. ARCHIT. PLANUNG
79. ARCHIT. PLANUNG
80. ARCHIT. PLANUNG
81. ARCHIT. PLANUNG
82. ARCHIT. PLANUNG
83. ARCHIT. PLANUNG
84. ARCHIT. PLANUNG
85. ARCHIT. PLANUNG
86. ARCHIT. PLANUNG
87. ARCHIT. PLANUNG
88. ARCHIT. PLANUNG
89. ARCHIT. PLANUNG
90. ARCHIT. PLANUNG
91. ARCHIT. PLANUNG
92. ARCHIT. PLANUNG
93. ARCHIT. PLANUNG
94. ARCHIT. PLANUNG
95. ARCHIT. PLANUNG
96. ARCHIT. PLANUNG
97. ARCHIT. PLANUNG
98. ARCHIT. PLANUNG
99. ARCHIT. PLANUNG
100. ARCHIT. PLANUNG

Maßstab 1:100

Erdgeschoss



Eintragung
11.08.2008
GfK



Auftraggeber:
gehört zur Angebotsunterlagenbesonderung
AZ. 2533-08.01 vom 08.08.08
für Stadt Garmisch-Partenkirchen
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

im Auftrag

ERDGESCHOSS
HELMUTH
STADT BAUVERWALTUNG

BAUVERWALTUNG
HILFSTISCHER
KUNSTLEITERIN
STADT BAUVERWALTUNG
DIPLOM-INGENIEURIN
VERBUNDENES
INGENIEURBÜRO
GARMISCH-PARTENKIRCHEN
11.08.2008

ERDGESCHOSS

