

Georg Quittek ▪ Immobilienwirt ▪
Sachverständiger für Grundstücke und Gebäude
Ekkelweg 7 • 49811 Lingen ☎ 0591 - 831754 📠 75830

Exposé zum Verkehrswertgutachten Gutachten Nr. 6 K 12/20

über den Verkehrswert des bebauten Grundstücks

Pottlehplatz 5 in 49545 Tecklenburg



Der gesamte Verkehrswert des Grundbesitzes beträgt

230.000,- €

Es handelt sich hier um ein Exposé des Gutachtens. Sie können das Originalgutachten nach telefonischer Rücksprache (Tel. 05482/6741 Vormittags von 8.30 bis 12.00 Uhr) auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Tecklenburg (Erdgeschoß, Zimmer 5) einsehen. Aus Gründen des Umstandes, daß selbst ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe der Originalfassung des in elektronischer Form vorliegenden Exposés keine Haftung übernommen. Diese Internetfassung unterliegt den Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes. Eine Trennung oder Vervielfältigung ohne Einwilligung des Sachverständigen ist nicht zulässig. Das Exposé umfaßt 4 Seiten.

Auftraggeber:	Amtsgericht Tecklenburg Gerichtsweg 1 49545 Tecklenburg
Zweck des Gutachtens:	Feststellung des Verkehrswertes im Zwangsversteigerungsverfahren
Grundbuch von:	Tecklenburg, Blatt 434
Gemarkung:	Tecklenburg, Flur 21, Flurstücke 108 und 27
Grundstücksgröße:	116 m ² und 3.409 m ²
Tag der Ortsbesichtigung:	18.03.2021
Wertermittlungsstichtag:	18.03.2021
Objektart:	Zweifamilienhaus mit Werkstattanbauten
Baujahr:	ca. 1948; teilweise modernisiert, es besteht ein Renovierungsstau;
Objektbeschreibung:	Wohnfläche: ca. 184 m ² ; EG-Wohnung: ca. 102 m ² ; DG-Wohnung: ca. 82 m ² ; sep. Eingänge Keller: teilweise unterkellert. Erdgeschoß: 4 Zimmer, Küche, Bad, WC (renovierungsbedürftig) Dachgeschoß: 3 Zimmer, Küche, Bad
Rohbau:	Streifenfundamente mit Sohlplatte oder ähnlich; massives Außenmauerwerk mit Putzverblendung; Innenwände: vorwiegend massives Mauerwerk; Satteldach mit Dachpfannen.
Ausbau:	Außentüren: aus Holz mit Glaseinsatz; Innentüren aus Holz; Innenwände mit Innenputz und Tapete; Fenster aus Holz und Kunststoff mit Verglasung; Fußböden mit Fliesen und Textilbelag. Der allgemeine bauliche Zustand des Wohnhauses ist, soweit ersichtlich, ausreichend bis mangelhaft. Es besteht ein größerer Instandhaltungsstau.
Haustechnik:	Elektro- und Sanitärtechnik: einfache Ausstattung; Heizung: Gaszentralheizung.
Hausanschlüsse:	Strom-, Gas- und Wasseranschluß. Abwasserentsorgung: Im Anschluß an den Abwasserkanal.
Außenanlagen:	Die unbebaute Grundstücksfläche ist partiell gepflastert und sonst vorwiegend Waldgrundstück in Hanglage.
Sonstiges:	Auf dem Grundstück wurde ehemals eine Kfz-Werkstatt betrieben. Für die gewerblichen Baulichkeiten wurde in der Bauakte keine Genehmigung gefunden. Ein ähnlicher Gewerbebetrieb ist dort ausgeschlossen. Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil werden Altautos, Motoren, Altreifen, etc. unsachgemäß gelagert. Das Grundstück wird beim Kreis Steinfurt als altlastverdächtige Fläche geführt. Dem Umwelt- und Planungsamt liegen keinerlei Untersuchungsergebnisse vor.
Besonderheiten:	Das Anwesen besteht aus zwei Grundstücken (Flurstücken) die in der Örtlichkeit eine Einheit bilden. Insgesamt hinterlässt das weitläufige Grundstück einen verwahrlosten Eindruck.



Grundstücksansicht aus Nordwesten



gewerblicher Anbau



Altablagerung im westlichen Grundstücksbereich



Altfahrzeugteile im nordwestlichen Grundstücksbereich