

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

von der IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 1 -

VOM 08.11.23

## EXPOSÉ - INTERNETVERSION zum VERKEHRSWERT-GUTACHTEN

DAS GUTACHTEN IST NUR IN AUSZÜGEN WIEDERGEgeben DAS ORIGINALGUTACHTEN KANN IN DER  
GESCHÄFTSSTELLE DES AMTSGERICHTS BIELEFELD INNERHALB DER SPRECHZEITEN EINGESEHEN WERDEN

AKTENZEICHEN

006 K 017/23

OBJEKT

Grundstück bebaut mit einem  
Einfamilien-Reihenmittelhaus  
sowie einer Garage auf einem separaten Flurstück  
Sudeweg 58  
33689 Bielefeld

WERTERMITTLUNGS-/  
QUALITÄTSSTICHTAG

06-11-2023



**VERKEHRSWERT (MARKTWERT)**

**170.000,- €**

ohne Berücksichtigung von Rechten in Abt. II des Grundbuchs

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 2 -

VOM 08.11.23

## I. Daten des Grundstücks

**ZWECK DER VERKEHRSWERT-  
ERMITTlung**      **Zwangsversteigerung**

**KATASTERBEZEICHNUNG**

**Gemarkung Sennestadt**

**Flur 5**

**Flurstück 1276, Größe**      **279 m<sup>2</sup>**  
**Flurstück 1295, Größe**      **17 m<sup>2</sup>**

**1/5 Miteigentumsanteil an dem  
Flurstück 1288, Gesamtgröße**      **16 m<sup>2</sup>**

**1/5 Miteigentumsanteil an dem  
Flurstück 1289, Gesamtgröße**      **58 m<sup>2</sup>**

**1/5 Miteigentumsanteil an dem  
Flurstück 1286, Gesamtgröße**      **89 m<sup>2</sup>**

**1/5 Miteigentumsanteil an dem  
Flurstück 1287, Gesamtgröße**      **28 m<sup>2</sup>**

**1/5 Miteigentumsanteil an dem  
Flurstück 1298, Gesamtgröße**      **94 m<sup>2</sup>**

**1/8 Miteigentumsanteil an dem  
Flurstück 1279, Gesamtgröße**      **78 m<sup>2</sup>**

**Grundbuch von Sennestadt  
Amtsgericht Bielefeld**

**AUFTRAGGEBER**

**Amtsgericht Bielefeld  
gem. Beauftragung vom 04-07-2023**

**ORTSBESICHTIGUNG**

**01-08-2023**

**WOHNFLÄCHEN**

**Erdgeschoss**      **57,36 m<sup>2</sup>**  
**Dachgeschoss**      **39,86 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche gesamt**      **97,22 m<sup>2</sup>**

# **DIPL.-ING. UWE JUSTUS**

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 3 -

VOM 08.11.23

---

**MIETER**

**Eigennutzung durch die Eigentümer**

**ZUBEHÖR**

**Zubehör im Sinne des § 97 BGB wird bei der  
Verkehrswertermittlung nicht berücksichtigt**

**BEMERKUNGEN**

**keine**

# **DIPL.-ING. UWE JUSTUS**

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 4 -

VOM 08.11.23

## **II. Vorbemerkungen**

### **II.1 Grundlagen der Verkehrswertermittlung**

Gemäß Beauftragung durch das Amtsgericht Bielefeld vom 04-07-2023, soll der Verkehrswert (Marktwert) des auf der Seite 1 dieses Verkehrswert-Gutachtens aufgeführten Grundstücks, bebaut mit einem Einfamilien-Reihenmittelhaus sowie einer Garage auf einem separaten Flurstück, ermittelt werden.

Die Berechnung der Wohn-, und Bruttogrundflächen wurde aufgrund der vorhandenen Unterlagen erstellt. Da die Grundrisse in einigen Bereichen nicht ausreichend vermasst waren, mussten teilweise Maße aus den Zeichnungen abgegriffen werden. Dies kann zu geringen Abweichungen bei den Wohn-, Nutz- und Bruttogrundflächen führen. Dies hat keinen wesentlichen Einfluss auf den Verkehrswert.

Die Wohnflächenberechnung ist nicht als Grundlage für Mietverträge, Nebenkostenabrechnung usw. geeignet.

Alle Feststellungen in diesem Gutachten zur Beschaffenheit und zu tatsächlichen Eigenschaften der baulichen Anlagen und des Bodens, erfolgen ausschließlich auf Grund der Ortsbesichtigung am 01-08-2023 den zur Verfügung stehenden Unterlagen sowie den mündlichen Angaben der bei der Ortsbesichtigung Anwesenden.

Alle Feststellungen des Unterzeichners bei der Ortsbesichtigung erfolgen nur durch Inaugenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung).

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

von der IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 5 -

VOM 08.11.23

## III. Grundstücksbeschreibung

### III.1 Übersichts- und Stadtplan

Ortslage : Bielefeld, 340.000 Einwohner, Stadtbezirk Sennestadt

Makrolage



Quelle : Online Kartendienst der Stadt Bielefeld

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

von der IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 6 -

VOM 08.11.23

Mikrlage



Quelle : Online Kartendienst der Stadt Bielefeld

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

von der IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

## III.2 Grundstücksbeschreibung

Lage: Das zu bewertende Grundstück liegt in Bielefeld im Stadtteil Sennestadt, etwa 9,0 km Luftlinie südöstlich des Zentrums von Bielefeld und etwa 1,0 km Luftlinie nordöstlich des Zentrums des Stadtteils Sennestadt. Das Flurstück 1276 welches mit dem Reihenmittelhaus bebaut ist, wird vom Sudeweg über das Flurstück 1286 (Fußweg) erschlossen. Hierfür ist im Grundbuch ein Miteigentumsanteil und Wegerecht eingetragen.



Sudeweg



Weg vom Sudeweg zum Wohnhaus Flurstück 1286

Kreis, Reg.-Bezirk

Bielefeld/Detmold

Verkehrslage, Entfernung

Im Zentrum von Sennestadt (etwa 1,5 km entfernt) Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Schulen, Apotheke usw.) vorhanden.

- Zentrum von Bielefeld etwa 14,0 km entfernt.
- Bushaltestelle etwa 500 m entfernt
- Bahnhof mit Verbindungen Richtung Bielefeld und Paderborn etwa 4,0 km entfernt.
- Auffahrt auf die A2 etwa 3,5 km entfernt.

Wohn- bzw. Geschäftslage

gemäß Bebauungsplan – reines Wohngebiet

Art der Bebauung in der Straße

Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser

Grundstückszuschnitt (Wohnhaus)

rechteckiges Grundstück ohne besondere Geländeneigungen.

Ver- und Entsorgungsanschlüsse

Wasser, Strom, Telefon, Kabelanschluss, Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal

# **DIPL.-ING. UWE JUSTUS**

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 8 -

VOM 08.11.23

Lärm- und Emissionseinflüsse

Am Bewertungsstichtag keine größeren Lärm- oder  
Emissionseinflüsse festgestellt, ruhige Wohnlage.

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 9 -

VOM 08.11.23

## IV. Baubeschreibung der Gebäude

### IV.1 Reihenmittelhaus

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Art des Gebäudes         | Reihenmittelhaus  |
| Baujahr                  | gemäß Bauakte der Stadtverwaltung Bielefeld <ul style="list-style-type: none"><li>• Baugenehmigung 1964</li><li>• Schlussabnahme 1965</li></ul> |
| Geschosse                | 1 Vollgeschoss  |
| Unterkellerung           | voll unterkellert   |
| Dachgeschoss             | ausgebaut   |
| Keller-Außewände         | Mauerwerk   |
| Keller-Innenwände        | Mauerwerk   |
| Außenwände der Geschosse | Mauerwerk, Außenschale Putzfassade  |
| Innenwände der Geschosse | Mauerwerk und Leichtwände   |
| Kellerdecke              | massiv  |
| Decke über Erdgeschoß    | massiv  |
| Decke über Dachgeschoß   | Holzbalken  |
| Kelleraußentreppe        | nicht vorhanden   |
| Kellerinnentreppe        | massive Stufenanlage  |
| Treppe vom EG zum DG     | Holztreppe mit Geländer   |
| Dachform                 | flach geneigtes Satteldach  |
| Dachstuhl Wohnhaus       | Vollholz-Dachstuhl, das Holzwerk konnte <b>nicht</b> in Augenschein genommen werden, da die Dachunterseiten verkleidet sind.                    |

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

von der IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 10 -

VOM 08.11.23

Der Unterzeichner übernimmt keine Gewähr dafür, dass der Dachstuhl, die Holzbalkendecke über dem Dachgeschoss mit der Holzschalung usw. mängelfrei ist.

Evtl. erforderliche Sanierungskosten sind im ermittelten Verkehrswert (Marktwert) **nicht** berücksichtigt und müssen, sofern erforderlich, vom ermittelten Verkehrswert noch in Abzug gebracht werden.

Für weitere Aussagen zu Schädlingsbefall, Fäulnis usw. ist eine genaue Untersuchung des Holzwerkes usw. erforderlich. Hierfür ist ein Sachverständiger für Holzschädlingsbefall zu beauftragen.

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Dacheindeckung          | Dachpfannen   |
| Dachentwässerung        | Dachrinnen und Fallrohre  |
| Heizungsanlage          | Gastherme, Therme nach mündlicher Auskunft des Bezirksschornsteinfegers aus dem Jahr 1996.  |
| Beheizung der Räume     | Heizkörper  |
| Warmwasserbereitung     | zentral über die Heizungsanlage   |
| besondere Einrichtungen | keine   |
| Elektro-Installation    | soweit feststellbar, einfache Ausstattung   |
| Kellerfenster           | Metallfenster mit Einfachverglasung   |
| Haustür                 | Kunststofftür mit Lichtausschnitt   |
| Fenster im EG           | Küche: Kunststofffenster mit Isolierverglasung<br>Wohnen/Essen: Fenster zum Garten Holzfenster mit Isolierverglasung und zum Weg – Kunststofffenster mit Isolierverglasung. |
| Fenster im Dachgeschoss | Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie Dachflächenfenster  |
| Rollläden               | Kunststoff, im Wohn-/Esszimmer mit elektr. Antrieb  |

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 11 -

VOM 08.11.23

Innentüren in den Geschossen

Holztüren in Futter und Bekleidung

Fußbodenbeläge

## Kellergeschoss

keram. Platten

## Erdgeschoss

Flur Teppichboden  
Wohnen/Essen: Laminat  
Küche: PVC  
Gäste-WC: keram. Platten

## Dachgeschoss

Laminat  
Bad: keram. Platten

Wandflächen

tapeziert / gestrichen  
Gäste-WC im EG: um das Waschbecken gefliest  
Bad im DG: deckenhoch verfliest

Deckenflächen

durchschnittliche Ausstattung

Bauschäden / Reparaturstau

**soweit einsehbar, die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.**

- Im Kellergeschoss sowie in den übrigen Geschossen, konnten nicht alle Wandflächen in Augenschein genommen werden (teilweise zugestellt). Es ist nicht völlig auszuschließen, dass in nicht einsehbaren Bereichen an Wänden Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen oder andere Schäden vorhanden sein könnten. Diese müssen, sofern sie sich wertmindernd auf den Verkehrswert auswirken, noch als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale vom ermittelten Verkehrswert in Abzug gebracht werden.
- Die Gastherme im Keller ist aus dem Jahr 1996 und somit 27 Jahre alt. Es ist davon auszugehen, dass in absehbarer Zukunft Investitionen in die Heizungsanlage erforderlich sind.

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 12 -

VOM 08.11.23

- Elektro-Installation soweit feststellbar auf dem Stand zum Baujahr des Gebäudes. Es ist davon auszugehen, dass in absehbarer Zukunft Investitionen erforderlich sind.
- Das Dachflächenfenster im Flur im DG weist Schäden auf – siehe Fotos 20. Es ist davon auszugehen, dass in absehbarer Zukunft Investitionen erforderlich sind.

Renovierungsarbeiten

Das Bad im DG ist renoviert worden. Der Unterzeichner geht davon aus, dass die Renovierung mehr als 10 Jahre zurückliegt.

Gesamtzustand

Das Gebäude befindet sich in einem durchschnittlichen Unterhaltungszustand mit einem Reparaturstau.

Gebäudeausstattung

durchschnittlich

Wärmedämmung

Die Wärmedämmung des Gebäudes befindet sich auf dem Stand des Baujahres und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Energieausweis

lag nicht vor

Grundrissgestaltung / Ausstattung

typisch für ein Reihenmittelhaus

## IV.2 Reihengarage

Baujahr

gemäß Bauakte der Stadtverwaltung Bielefeld

- Baugenehmigung 1964
- Schlussabnahme 1965

Nutzung

Reihengarage

Geschosse

1-geschossig

Unterkellerung

nicht unterkellert

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Fundamente                 | massiv   |
| Außenwände                 | Mauerwerk, Außenschale Putzfassade   |
| Dachform                   | Flachdach  |
| Decke                      | Bimsdielen   |
| Dachabdichtung             | Bitumen-Schweißbahnen – Annahme – die Dachabdichtung konnte nicht in Augenschein genommen werden.  |
| Garagentor                 | Segmenttor mit elektr. Antrieb   |
| Bauschäden / Reparaturstau | <b>soweit einsehbar, die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Im Bereich der Torschwelle zeichnen sich Schäden ab.</li><li>• In den beiden Mauerwerksfeilern rechts und links des Garagentores zeichnen sich Putzrisse und Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen ab.</li></ul> |
| Gesamtzustand              | Die Garage befindet sich in einem unterdurchschnittlichen Zustand mit Reparaturstau.   |

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 14 -

VOM 08.11.23



BIELEFELD IM AUGUST 2023

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

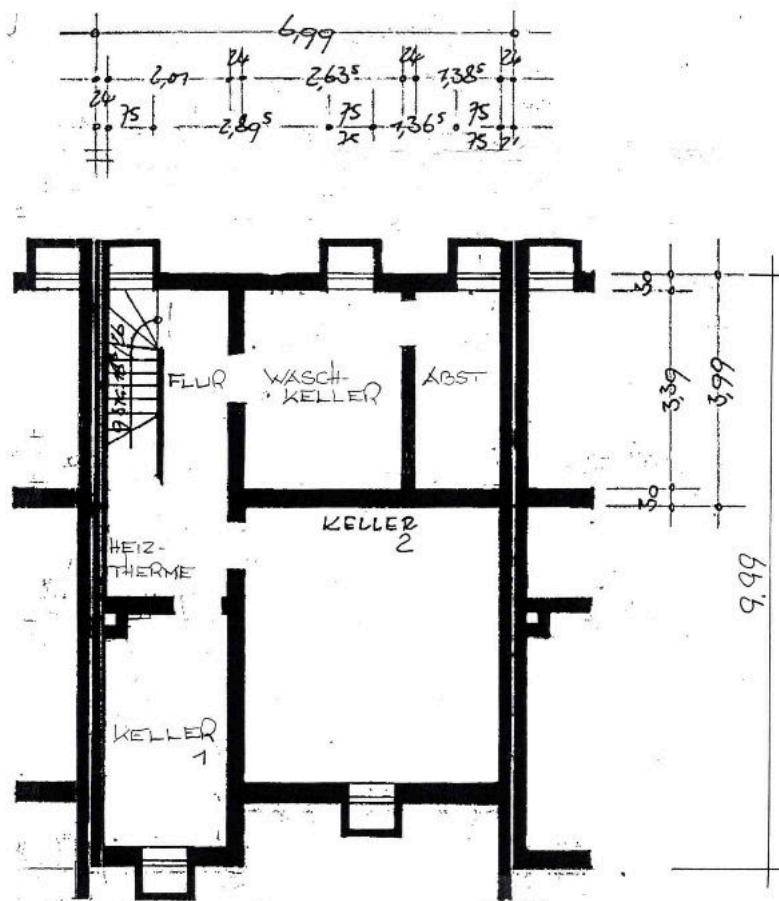
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
 SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
 SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 15 -

VOM 08.11.23

1-FAMILIENREIHENMITTELHAUS  
MIT 1 REIHENGARAGE  
SUDEWEG 58  
33689 BIELEFELD



## KELLERGESCHOSS

öffentl. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld – Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 / 82760

BIELEFELD IM AUGUST 2023

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

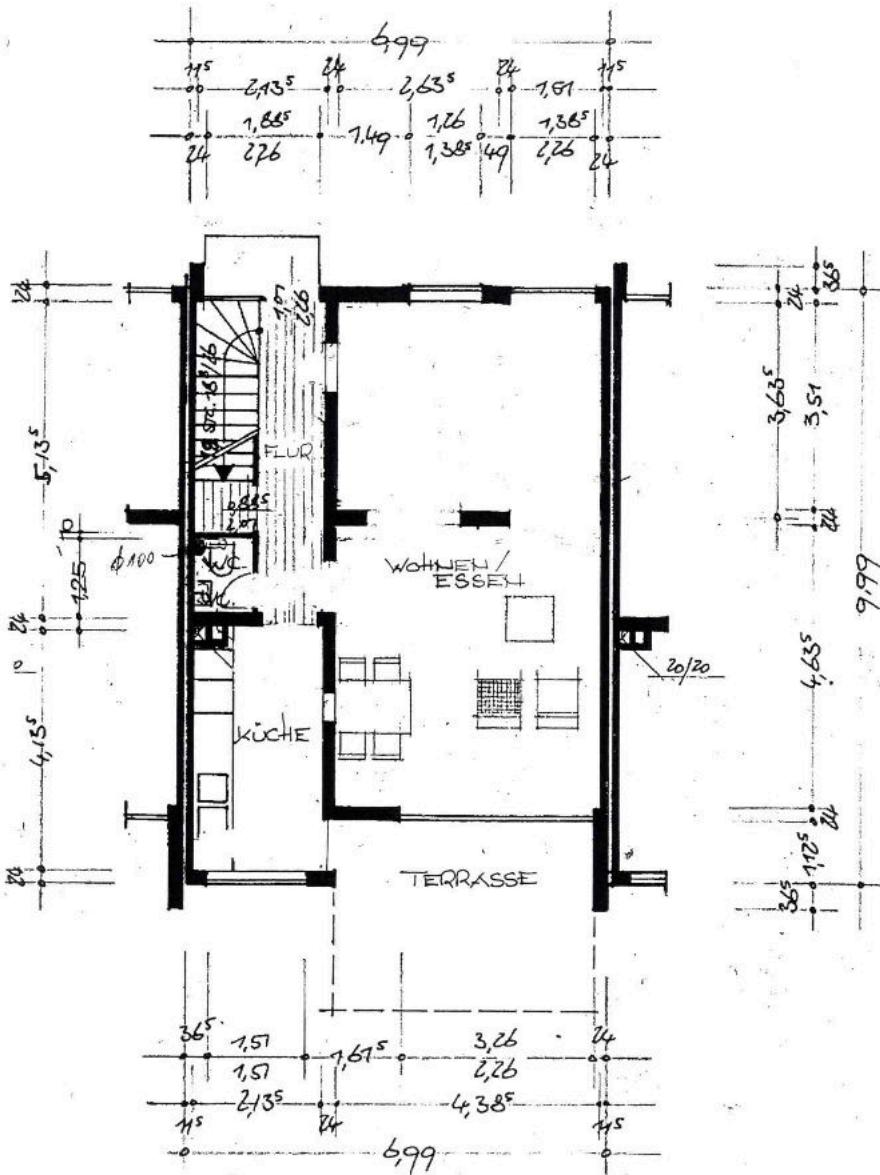
von der IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 16 -

VOM 08.11.23

1-FAMILIENREIHENMITTELHAUS  
MIT 1 REIHENGARAGE  
SUDEWEG 58  
33689 BIELEFELD



## ERDGESCHOSS

öffentl. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld – Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 / 82760

BIELEFELD IM AUGUST 2023

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

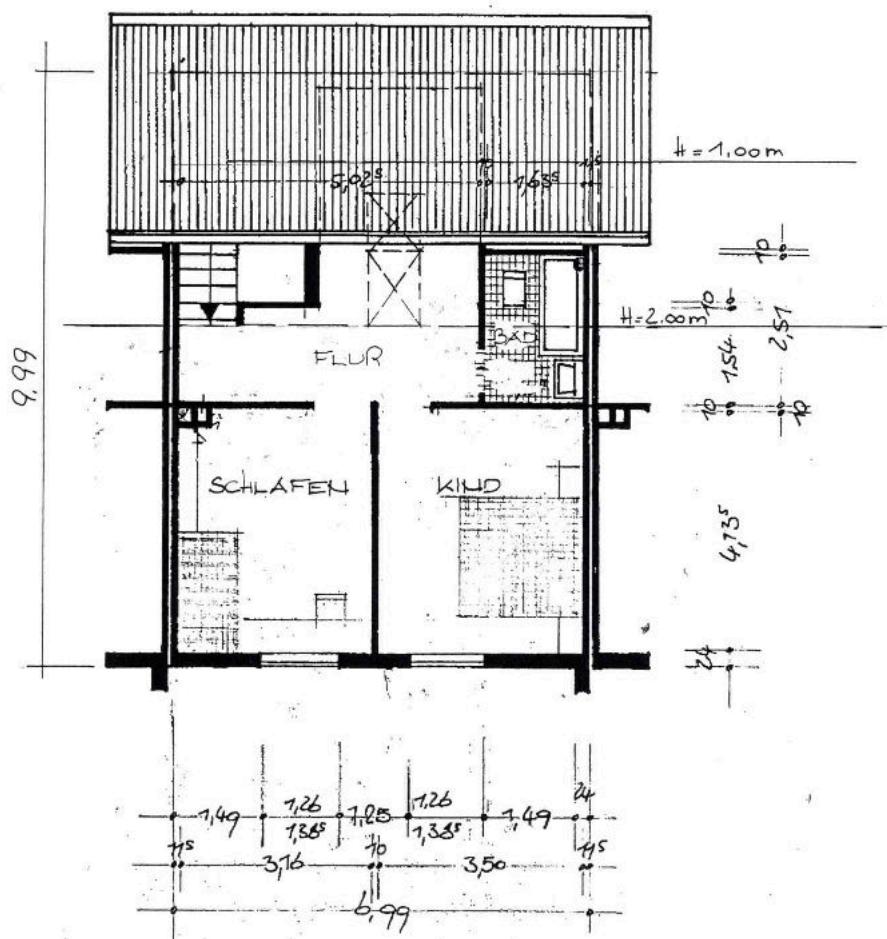
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 17 -

VOM 08.11.23

1-FAMILIENREIHENMITTELHAUS  
MIT 1 REIHENGARAGE  
SUDEWEG 58  
33689 BIELEFELD



## DACHGESCHOSS

Öffentl. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld – Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 / 82760

BIELEFELD IM AUGUST 2023

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

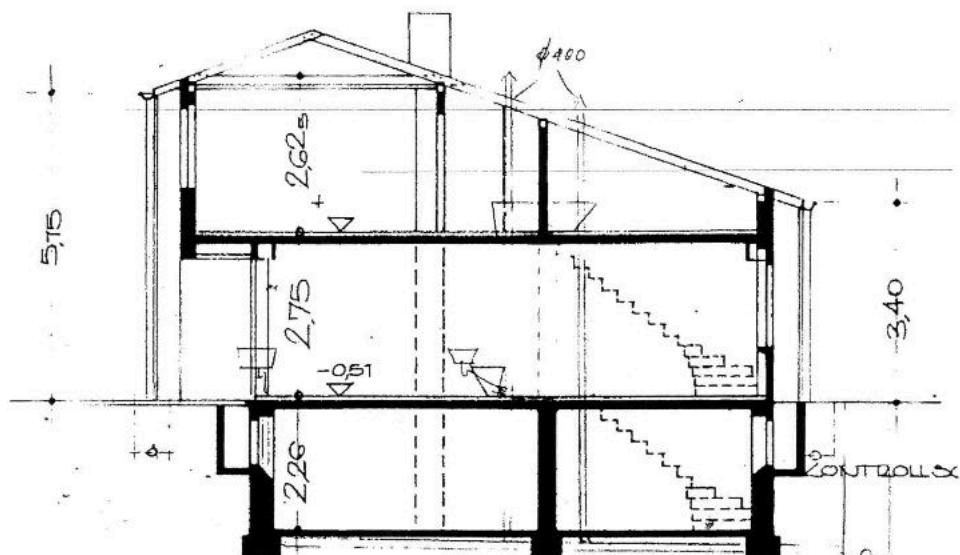
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 18 -

VOM 08.11.23

1-FAMILIENREIHENMITTELHAUS  
MIT 1 REIHENGARAGE  
SUDEWEG 58  
33689 BIELEFELD



## SCHNITT

Öffentl. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld – Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 / 82760

BIELEFELD IM AUGUST 2023

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VII/23/9179

Seite - 19 -

VOM 08.11.23

