

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/VI/23/9176

Seite - 1 -

VOM 21.11.23

EXPOSÉ - INTERNETVERSION zum VERKEHRSWERT-GUTACHTEN

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

AKTENZEICHEN

006 K 057/22

OBJEKT

**Grundstück bebaut mit einem
Zweifamilienhaus (gemäß Baugenehmigung)
sowie einer Doppelgarage
Wertheimerstraße 10
33739 Bielefeld**

**WERTERMITTLUNGS-/
QUALITÄTSSTICHTAG**

26-10-2023



VERKEHRSWERT (MARKTWERT)

375.000,- €

**ohne Berücksichtigung von Rechten in Abt. II des Grundbuchs
Der Zugang zum Gebäude und zu einem Großteil des Gartens wurde dem
Sachverständigen nicht ermöglicht**

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/VI/23/9176

Seite - 2 -

VOM 21.11.23

I. Daten des Grundstücks

ZWECK DER VERKEHRSWERT- ERMITTLUNG	Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft	
KATASTERBEZEICHNUNG	Gemarkung Jöllenbeck Flur 4 Flurstück 102, Größe	936 m²
	Grundbuch von Jöllenbeck Amtsgericht Bielefeld	
AUFTRAGGEBER	Amtsgericht Bielefeld gem. Beauftragung vom 26-06-2023	
ORTSBESICHTIGUNG	26-10-2023	
WOHNFLÄCHEN ermittelt auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden der Bauakte der Stadt Bielefeld	Erdgeschoss	72,87 m²
	Dachgeschoss	<u>64,92 m²</u>
	Gesamt	<u>137,79 m²</u>
MIETER	Soweit feststellbar, wurde das Wohnhaus am Tag der Ortsbesichtigung von der Miteigentümerin bewohnt.	
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/VI/23/9176

Seite - 3 -

VOM 21.11.23

II. Vorbemerkungen

II.1 Grundlagen der Verkehrswertermittlung

Gemäß Beauftragung durch das Amtsgericht Bielefeld vom 26-06-2023, soll der Verkehrswert (Marktwert) des auf der Seite 1 dieses Verkehrswert-Gutachtens aufgeführten Grundstücks, bebaut mit einem Zweifamilienhaus (gemäß Baugenehmigung) sowie einer Doppelgarage, ermittelt werden.

Beim Ortstermin am 26-10-2023 wurde dem Unterzeichner der Zugang zum Wohnhaus und der Garage nicht ermöglicht. Des Weiteren war nur ein Teilbereich des Gartens zu Straße einsehbar. Aufgrund einer Verbindungsmauer zwischen der Garage und dem Wohnhaus, konnte der restliche Bereich des Gartens nicht betreten werden. Dies hat zur Folge, dass lediglich der Giebel des Wohnhauses zur Straße, die Traufseite zur Einfahrt und ein Teil des rückwärtigen Giebels sowie die Vorderfront der Garage in Augenschein genommen werden konnten. Evtl. vorhandene Bauschäden / Baumängel usw. an den nicht zugänglichen Außenfassaden, sind im ermittelten Verkehrswert nicht berücksichtigt und müssen, sofern sie Einfluss auf den Verkehrswert haben, nach als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale in Abzug gebracht werden.

Eine Innenbesichtigung des Wohnhauses und der Garage wurde nicht ermöglicht.

Angaben zu möglichen Bauschäden, Baumängeln, Reparaturstau im Innenbereich des Gebäudes sind aufgrund des nicht möglichen Zugangs nicht möglich.

Evtl. vorhandene Bauschäden, Bauschäden, Reparaturstau usw. sind im ermittelten Verkehrswert nicht wertmindernd berücksichtigt und müssen, sofern vorhanden und sie Einfluss auf den Verkehrswert haben, vom ermittelten Verkehrswert als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale in Abzug gebracht werden.

Die Berechnung der Wohn- und Bruttogrundflächen wurde auf der Grundlage der Unterlagen aus der Bauakte der Stadtverwaltung Bielefeld 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- und Bruttogrundflächen führen. Dies hat keinen wesentlichen Einfluss auf den Verkehrswert.

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

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/VI/23/9176

Seite - 4 -

VOM 21.11.23

Alle Feststellungen in diesem Gutachten zur Beschaffenheit und zu tatsächlichen Eigenschaften der baulichen Anlagen und des Bodens, erfolgen ausschließlich auf Grund der Ortsbesichtigung am 26-10-2023 und den zur Verfügung stehenden Unterlagen aus der Bauakte der Stadtverwaltung Bielefeld sowie den Angaben der beim Ortstermin 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/VI/23/9176

Seite - 5 -

VOM 21.11.23

III. Grundstücksbeschreibung

III.1 Übersichts- und Stadtplan

Ortslage : Bielefeld, 340.000 Einwohner, Stadtbezirk Jöllenbeck

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/VI/23/9176

Seite - 6 -

VOM 21.11.23

Mikrolage



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/VI/23/9176

Seite - 7 -

VOM 21.11.23

III.2 Grundstücksbeschreibung

Lage: Das zu bewertende Grundstück liegt in Bielefeld im Stadtteil Jöllenbeck, etwa 8,2 km Luftlinie nordöstlich des Zentrums von Bielefeld und etwa 500 m Luftlinie südwestlich des Zentrums der Stadtteils Bielefeld-Jöllenbeck. Das zu bewertende Grundstück grenzt im Südosten an die Wertheimerstraße. Hierbei handelt es sich um eine öffentliche, ausgebauten Straße mit Bürgersteigen.



Wertheimerstraße



Wertheimerstraße

Kreis, Reg.-Bezirk

Bielefeld/Detmold

Verkehrslage, Entfernungen

Im Zentrum von Jöllenbeck (etwa 600 m entfernt) Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke usw.) vorhanden.

- Zentrum von Bielefeld etwa 9,5 km entfernt
- Bushaltestelle etwa 300 m entfernt
- Hbf. Bielefeld etwa 8,6 km entfernt.
- Universität etwa 7,5 km entfernt.
- Auffahrt auf die A2 etwa 14,5 km entfernt.
- Auffahrt auf die A33 etwa 15,5 km entfernt.

Wohn- bzw. Geschäftslage

gemäß Bebauungsplan – reines Wohngebiet

Art der Bebauung in der Straße

Ein- und Zweifamilienhäuser

Grundstückszuschnitt (Wohnhaus)

rechteckiges Grundstück ohne besondere Geländeneigungen.

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/VI/23/9176

Seite - 8 -

VOM 21.11.23

Ver- und Entsorgungsanschlüsse	Wasser, Strom, Telefon, Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal
Lärm- und Emissionseinflüsse	Am Tag der Ortsbesichtigung keine besonderen Ein- flüsse festgestellt, ruhige Wohnlage
keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis.	

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/VI/23/9176

Seite - 9 -

VOM 21.11.23

IV. Baubeschreibung der Gebäude

IV.1 Wohnhaus – Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht

Art des Gebäudes	Zweifamilienhaus (gemäß Baugenehmigung)
Baujahr	gemäß Bauakte der Stadtverwaltung Bielefeld <ul style="list-style-type: none">• Baugenehmigung 1955• Schlussabnahme 1955
Geschosse	1 Vollgeschoss
Unterkellerung	voll unterkellert (gemäß Bauakte)
Dachgeschoss	ausgebaut (gemäß Bauakte)
Spitzboden	keine Angaben möglich
Keller-Außenwände	Mauerwerk (gemäß Bauakte)
Keller-Innenwände	Mauerwerk (gemäß Bauakte)
Außenwände der Geschosse	Mauerwerk, bis auf die beiden Giebel mit Wärmedämmverbundsystem verkleidet. Das Wärmedämmverbundsystem hat mit der Putzfassade eine Stärke von 3,5 bis 6,0 cm. Die beiden Giebel sind mit Platten verkleidet. Hierbei ist nicht auszuschließen, dass die Platten Asbestfasern enthalten. Für weiter Aussagen müssen Proben genommen und untersucht werden.
Innenwände der Geschosse	Mauerwerk und Leichtwände (gemäß Bauakte)
Kellerdecke	massiv (gemäß Bauakte)
Decke über Erdgeschoss	massiv (gemäß Bauakte)
Decke über Dachgeschoss	Holzbalken (gemäß Bauakte)

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/VI/23/9176

Seite - 10 -

VOM 21.11.23

Kelleraußentreppe	massive Stufenanlage (gemäß Bauakte)
Kellerinnentreppe	keine Angaben möglich
Treppe vom EG zum DG	keine Angaben möglich
Zugang zum Spitzboden	keine Angaben möglich
Dachform	Satteldach
Dachstuhl Wohnhaus	Vollholz-Dachstuhl, das Holzwerk konnte nicht in Augenschein genommen werden. Der Unterzeichner übernimmt keine Gewähr dafür, dass der Dachstuhl, die Holzbalkendecke über dem Dachgeschoss 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	nach mündlicher Angabe des Bezirksschornsteinfegers Öl-Niedertemperaturkessel aus dem Jahr 2000. Im Jahr 2020 ist nach Angabe des Bezirksschornsteinfegers der Brenner am Kessel getauscht worden.
Beheizung der Räume	Heizkörper (Annahme)
Warmwasserbereitung	nach mündlicher Angabe des Bezirksschornsteinfegers zentral über die Heizungsanlage.
besondere Einrichtungen	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/VI/23/9176

Seite - 11 -

VOM 21.11.23

Elektro-Installation	es wird eine durchschnittliche Ausstattung angenommen
Kellerfenster	keine Angaben möglich
Fenster im EG und DG	Holzfenster mit Isolierverglasung (mündliche Angabe des Miteigentümers, der Einbau soll vor etwa 6 Jahren erfolgt sein). Der Unterzeichner kann dazu keine weiteren Angaben machen.
Rollläden	soweit feststellbar - Kunststoff
Innentüren	keine Angaben möglich
Fußbodenbeläge	keine Angaben möglich – es wird eine durchschnittliche Ausstattung angenommen.
Wandflächen	keine Angaben möglich – es wird eine durchschnittliche Ausstattung angenommen.
Deckenflächen	keine Angaben möglich – es wird eine durchschnittliche Ausstattung angenommen.
Bauschäden /Reparaturstau	soweit einsehbar, die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. <ul style="list-style-type: none">• Im Sockelputz zeichnen sich Putzrisse ab.• In Bereich eine Öffnung des Windfangs zeichnet sich ein Riss in der Fassade ab. Weitere Angaben sind nicht möglich – siehe dazu Erläuterungen auf der Seite 6 des Gutachtens.
Gesamtzustand	Das Gebäude befindet sich (soweit einsehbar) in einem durchschnittlichen Unterhaltungszustand.
Wärmedämmung	Soweit zu beurteilen, nicht den heutigen Anforderungen entsprechend. Das Wärmedämmverbundsystem hat eine geringe Stärke.

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/VI/23/9176

Seite - 12 -

VOM 21.11.23

Energieausweis	lag nicht vor
Grundrissgestaltung	gemäß vorliegenden Grundrissen durchschnittlich. Gemäß mündlicher Angaben des Miteigentümers, wird das Gebäude derzeit als Einfamilienhaus genutzt. Der Unterzeichner kann dazu keine weiteren Angaben machen.

IV.2 Garagengebäude– Innenbesichtigung wurde nicht ermöglicht

Baujahr	laut Bauakte der Stadtverwaltung Bielefeld <ul style="list-style-type: none">• Baugenehmigung Geräteschuppen 1955• Umbau in Garage 1962• Schlussabnahme 1963• Erweiterung Garage 1979• Schlussabnahme 1980
Nutzung	Doppelgarage
Geschosse	1-geschossig
Unterkellerung	nicht unterkellert (gemäß Bauakte)
Dachgeschoss linke Garage	nicht ausgebaut (Annahme)
Außenwände	Mauerwerk
Außenfassade	Putzfassade sowie mit Platten verkleidet (bei den Platten kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Asbestfasern enthalten)
Decke linke Garage	massiv (gemäß Bauakte)
Decke rechte Garage	Holzbalken (gemäß Bauakte)
Dachform linke Garage	Satteldach

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/VI/23/9176

Seite - 13 -

VOM 21.11.23

Dachstuhl linke Garage

Vollholz-Dachstuhl, das Holzwerk konnte **nicht** in Augenschein genommen werden.

Der Unterzeichner übernimmt keine Gewähr dafür, dass das Holzwerk des Dachstuhls 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

Dachform rechte Garage

Flachdach mit Schalung

Dachabdichtung

Bitumenschweißbahnen (Annahme)

Dachentwässerung

keine Angaben möglich

Garagentore

Metallschwingtore

auschäden /Reparaturstau

soweit einsehbar, die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Das Garagengebäude konnte nur von der Vorderfront von außen in Augenschein genommen werden. Baumängel / Bauschäden / Reparaturstau sind daher nicht auszuschließen.

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/VI/23/9176

Seite - 14 -

VOM 21.11.23



Gemarkung Jöllenbeck
Flur 4
Flurstück 102, Größe

936 m²

Grundbuch von Jöllenbeck
Amtsgericht Bielefeld, Blatt 1591

BIELEFELD IM OKTOBER 2023

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

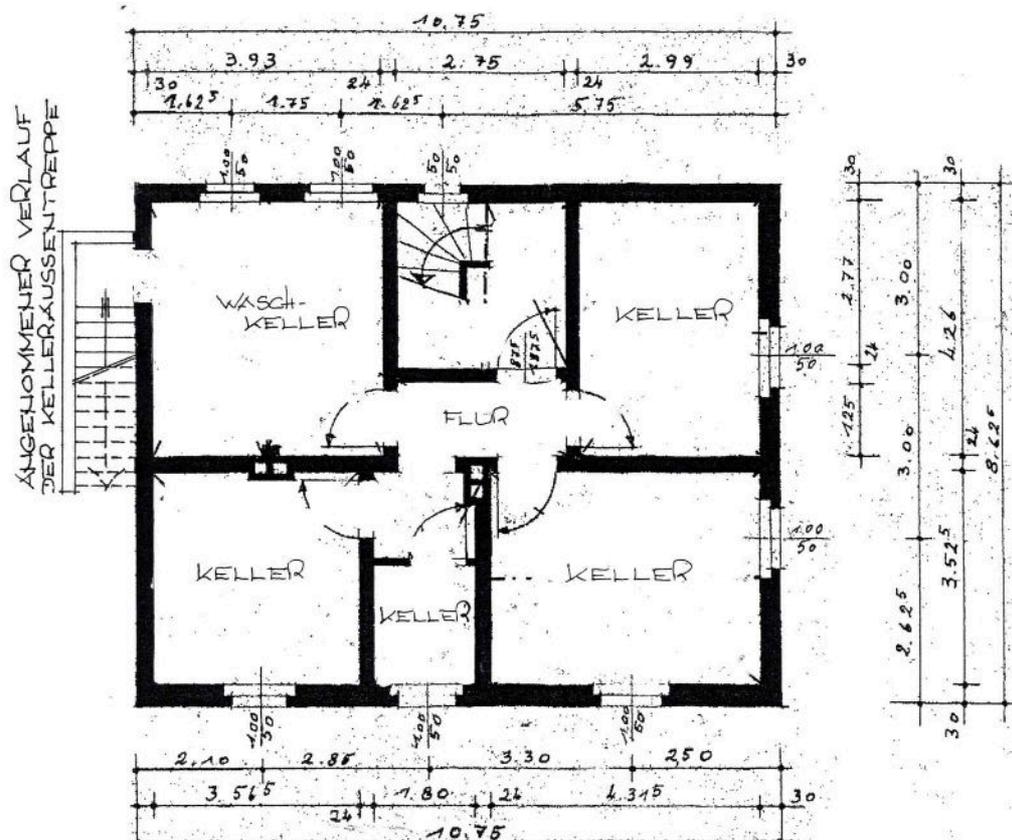
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VI/23/9176

Seite - 15 -

VOM 21.11.23

2-FAMILIENWOHNHAUS
MIT DOPPELGARAGE
WERTHEIMERSTR. 10
33739 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 OKTOBER 2023

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

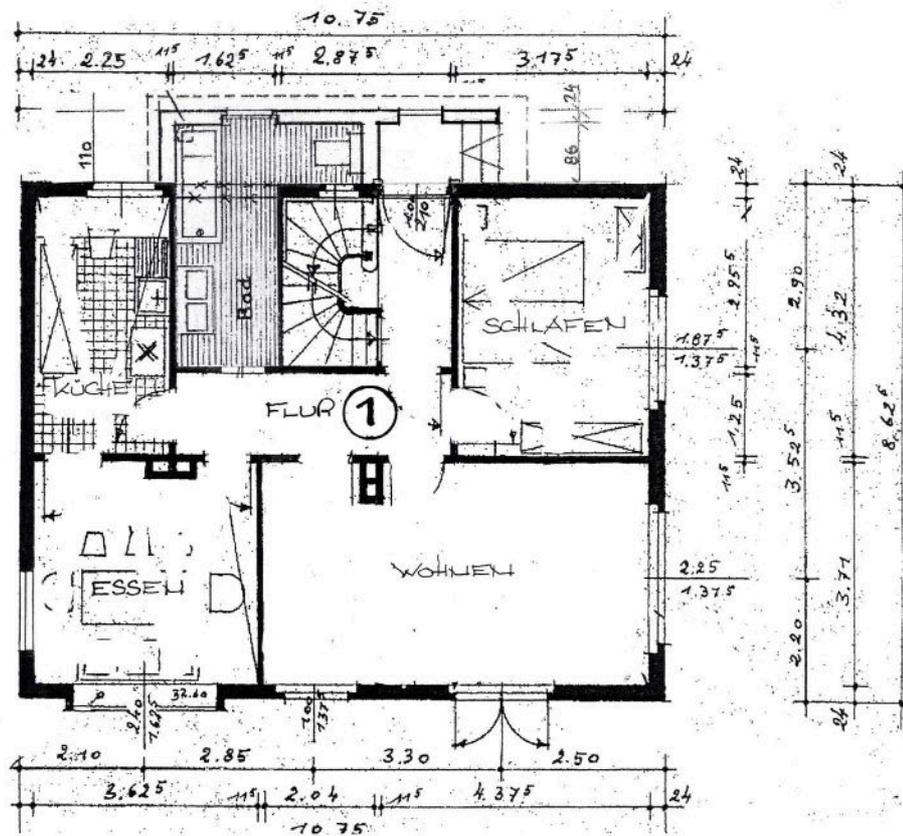
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VI/23/9176

Seite - 16 -

VOM 21.11.23

2-FAMILIENWOHNHAUS
MIT DOPPELGARAGE
WERTHEIMERSTR. 10
33739 BIELEFELD



ERDGESCHOSS

M 1 : 100

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 OKTOBER 2023

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

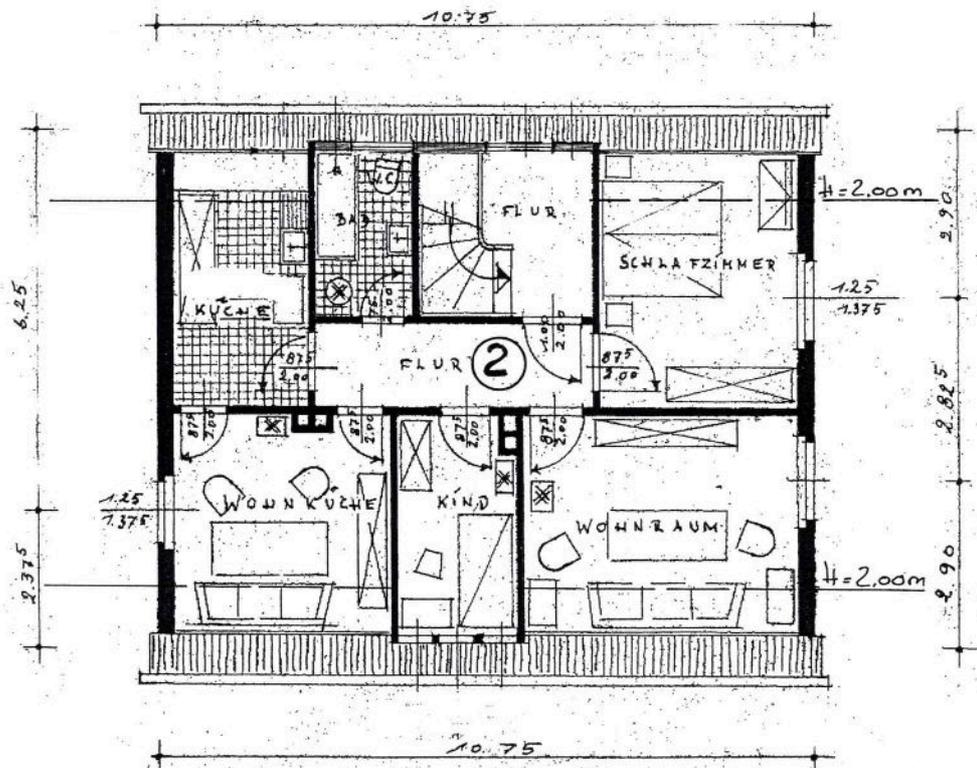
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VI/23/9176

Seite - 17 -

VOM 21.11.23

2-FAMILIENWOHNHAUS
MIT DOPPELGARAGE
WERTHEIMERSTR. 10
33739 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 OKTOBER 2023

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

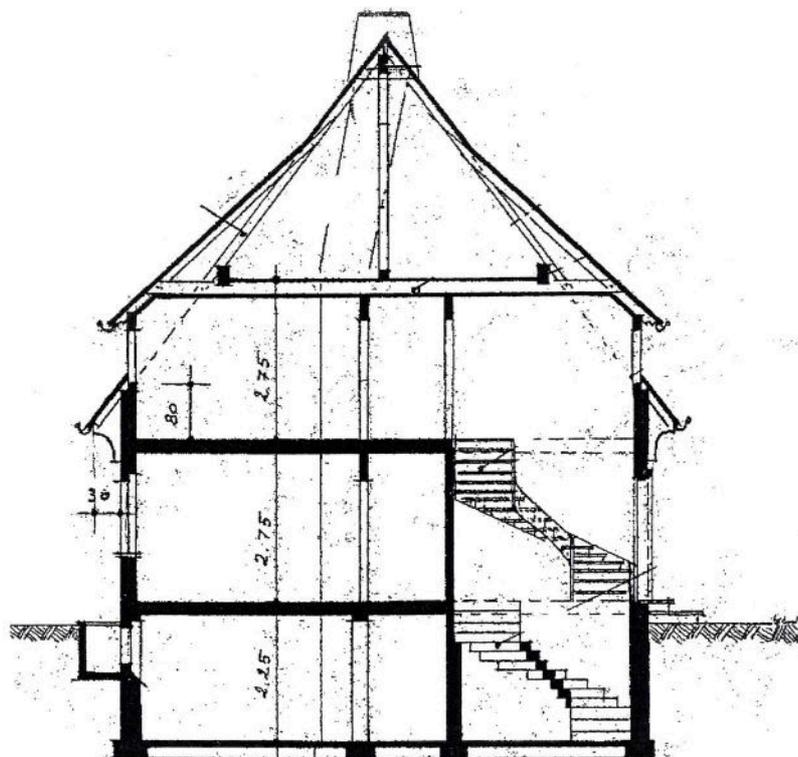
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VI/23/9176

Seite - 18 -

VOM 21.11.23

2-FAMILIENWOHNHAUS
MIT DOPPELGARAGE
WERTHEIMERSTR. 10
33739 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 OKTOBER 2023

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

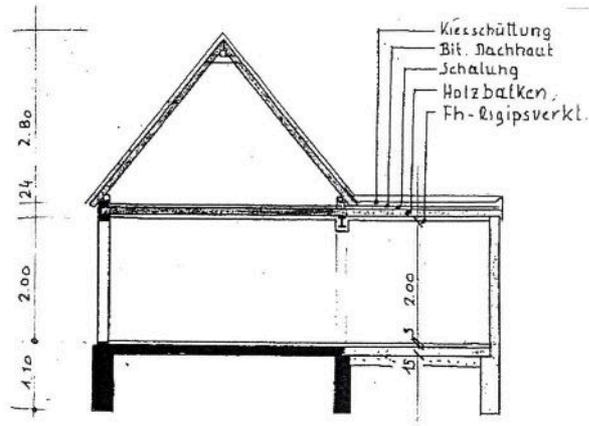
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSS DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/VI/23/9176

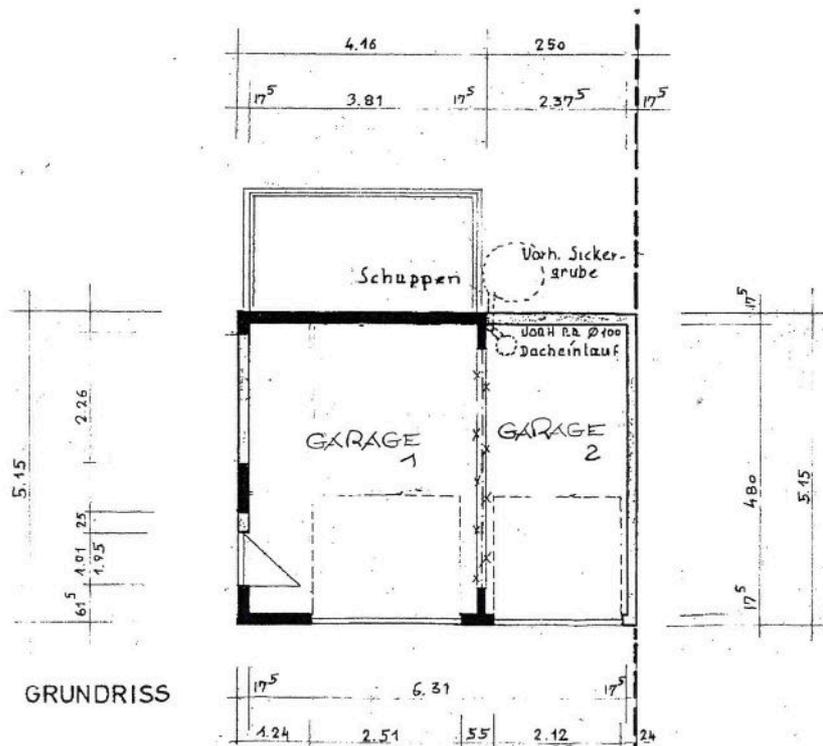
Seite - 19 -

VOM 21.11.23

2-FAMILIENWOHNHAUS
MIT DOPPELGARAGE
WERTHEIMERSTR. 10
33739 BIELEFELD



SCHNITT



GRUNDRISS

DOPPELGARAGE

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 OKTOBER 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/VI/23/9176

Seite - 20 -

VOM 21.11.23

