

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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

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 043/22
BEWERTUNGSOBJEKT	Miteigentumsanteil an dem Grundstück Spindelstraße 110 & 112 33604 Bielefeld verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen mit der Nr. 4 (Wohnungen) sowie einer Garage mit der Nr. 4
LAGE DES SONDEREIGENTUMS	Erd-, Ober- und Dachgeschoss Spindelstraße 112
WERTERMITTLUNGS-/ QUALITÄTSSTICHTAG	15-05-2023



VERKEHRSWERT (MARKTWERT)
525.000,- €

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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 2 -

VOM 21.11.23

I. Daten des Grundstücks

ZWECK DER VERKEHRSWERT- ERMITTLUNG

Zwangsversteigerung zur Aufhebung der
Gemeinschaft

AUFTRAGGEBER

Amtsgericht Bielefeld
gem. Beauftragung vom 05-01-2023

ORTSBESICHTIGUNG

17-02-2023

KATASTERBEZEICHNUNG

Gemarkung Bielefeld
Flur 63
Flurstück 1772, Größe **669 m²**

Wohnungsgrundbuch von Bielefeld
AG Bielefeld

MITEIGENTUMSANTEIL

566,222/1.000 Miteigentumsanteil an dem oben
ange-führten Grundstück, verbunden mit dem
Sonder-eigentum an den Räumen (Wohnungen) mit
der Nr. 4 und der Garage mit der Nr. 4.

GRÖßE DES SONDER- EIGENTUMS

Sondereigentum Nr. 4 ges. = 362,41 m²

bestehend aus den Wohnungen

Wohnung 4.1 - EG - links = 23,80 m²

Wohnung 4.2 - EG - rechts = 28,58 m²

Wohnung 4.3 - EG - hinten = 82,38 m²

Wohnung 4.4 - OG - vorn = 50,94 m²

Wohnung 4.5 - OG - rechts = 51,92 m²

Wohnung 4.6 - OG - links = 39,02 m²

Wohnung 4.7 - DG -hinten = 42,81 m²

Wohnung 4.8 - DG - vorn = 42,96 m²

Gesamtwohnfläche = 362,41 m²

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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 3 -

VOM 21.11.23

SONDERNUTZUNGSRECHTE	Gemäß vorliegender Teilungserklärung, bestehen für das zu bewertende Sondereigentum keine Sondernutzungsrechte.
WEG-VERWALTER	konnte nicht ermittelt werden.
INSTANDHALTUNGS- RÜCKLAGEN	konnte nicht ermittelt werden
BEMERKUNGEN	keine

II. Vorbemerkungen

II.1 Grundlagen der Verkehrswertermittlung

Gemäß Beauftragung durch das Amtsgericht Bielefeld vom 05-01-2023, soll der Verkehrswert (Marktwert) des Miteigentumsanteils an dem auf der Seite 1 dieses Verkehrswert-Gutachtens aufgeführten Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen (Wohnungen) mit

der Nr. 4 sowie der Garage Nr. 4, ermittelt werden. Das Sondereigentum Nr. 4 besteht aus 8 abgeschlossenen Wohnungen. Für die einzelnen Wohnungen des Sondereigentums Nr. 4 wurden in den Grundrissen die Nummer 4.1 bis 4.8 eingetragen. Diese Nummern kommen im weiteren Verlauf des Gutachtens zur Anwendung.

Die Einheit 4.4 & 4.8 konnte im Innenbereich nicht in Augenschein genommen werden. Die Ausstattung der Wohnungen stützen sich auf die mündlichen Angaben von Herrn XXXXXX. Es können keine Angaben zu möglichen Bauschäden / Baumängeln / Reparaturstau usw. in der Einheit 4.4 & 4.8 gemacht werden. Evtl. vorhandene Bauschäden / Baumängeln / Reparaturstau usw. müssen, sofern sie sich weitmindernd auf den Verkehrswert auswirken, noch als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale vom ermittelten Verkehrswert in Abzug gebracht werden.

Bei der Verkehrswertermittlung wird davon ausgegangen, dass die Miteigentumsanteile im Verhältnis der Flächen zueinander gebildet worden sind.

Die Berechnung der Wohnflächen wurde auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Unterlagen aus der Bauakte der Stadtverwaltung Bielefeld erstellt. Dabei mussten teilweise Maße aus der Zeichnung abgegriffen werden, dies kann zu Abweichungen führen.

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 17-02-2023, den zur Verfügung stehenden Unterlagen sowie den mündlichen Angaben von Herrn XXXXXX.

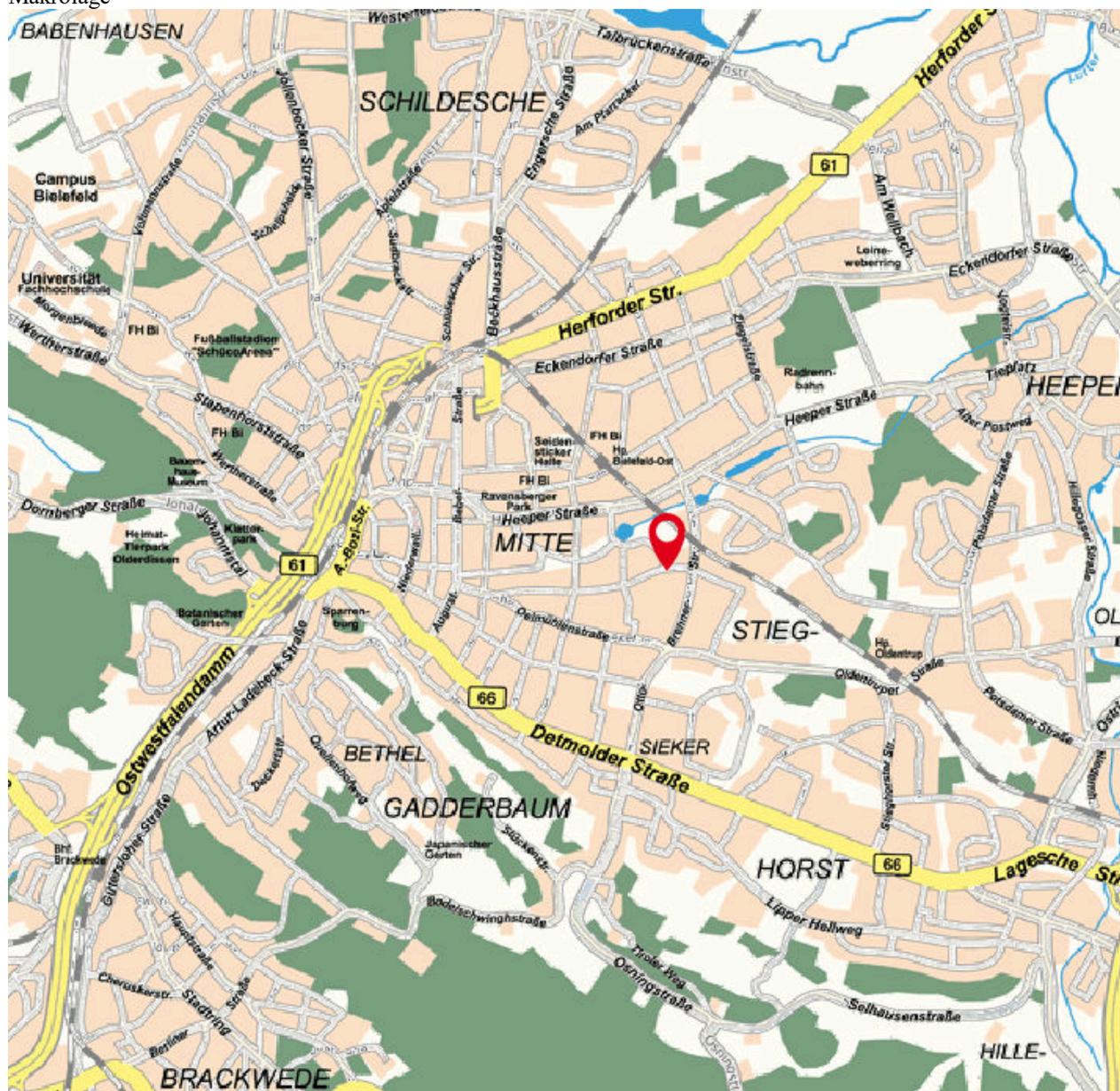
Alle Feststellungen des Unterzeichners bei der Ortsbesichtigung erfolgen nur durch Inaugenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung).

III. Grundstücksbeschreibung

III.1 Stadtplan

Ortslage : Bielefeld, 340.000 Einwohner, Stadtteil Mitte

Makrolage



Quelle : Online Kartendienst der Stadt Bielefeld

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

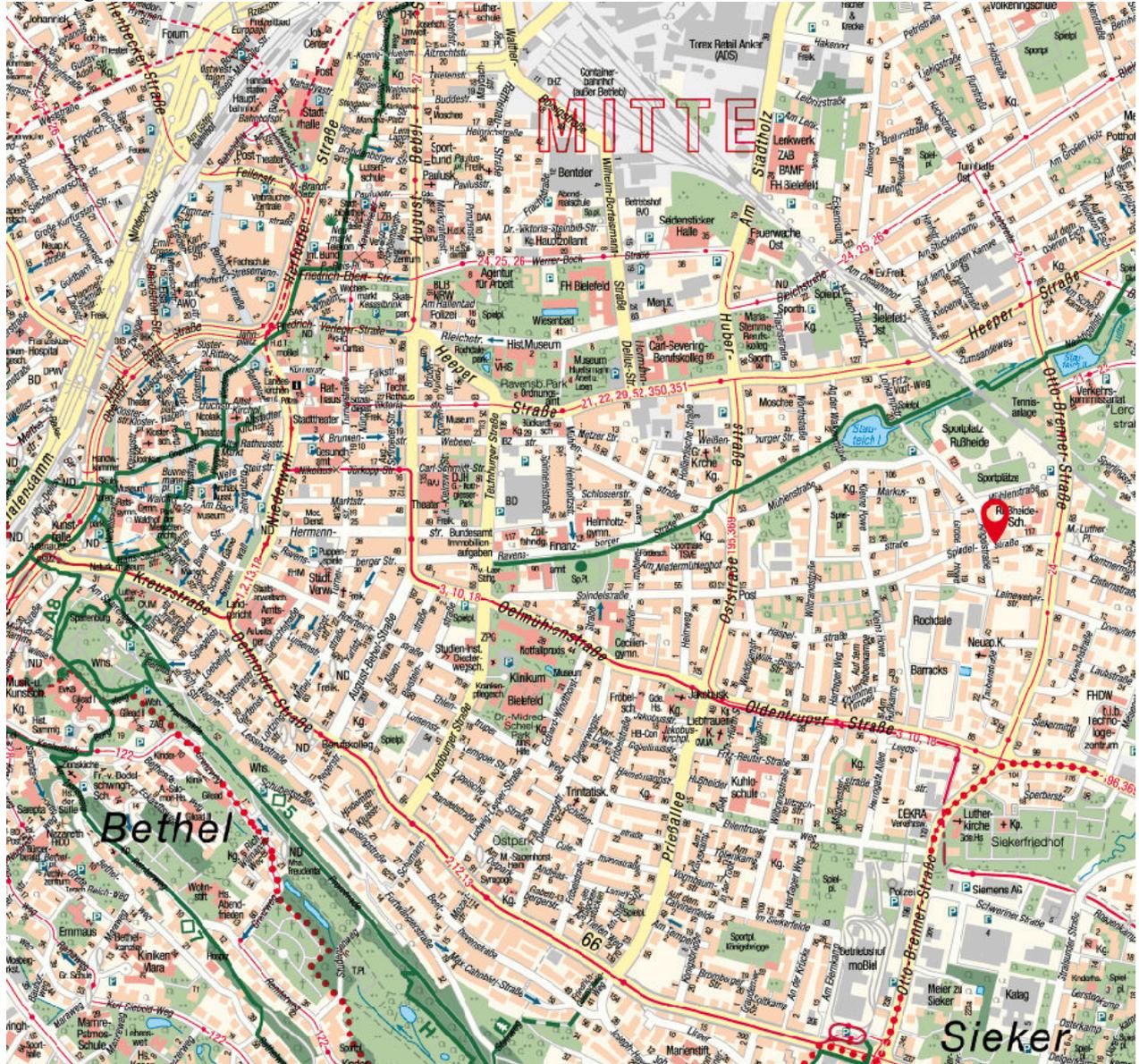
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 7 -

VOM 21.11.23

III.2 Grundstücksbeschreibung

Lage: Das zu bewertende Grundstück liegt in Bielefeld im Stadtteil Mitte, etwa 2,2 km Luftlinie südöstlich des Zentrums von Bielefeld. Das zu bewertende Grundstück grenzt im Norden an die Spindelstraße und im Westen an die Angelstraße. Bei beiden Straßen handelt es sich um öffentliche, ausgebaute Straßen mit Bürgersteig.



Spindelstraße



Spindelstraße



Angelstraße

kreisfreie Stadt / Reg.-Bezirk

Bielefeld / Detmold

Verkehrslage, Entfernungen

- Das Grundstück liegt etwa 3,0 km vom Zentrum von Bielefeld Mitte entfernt. Hier Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Kindergarten usw.) vorhanden. In der näheren Umgebung ebenfalls Einrichtungen für den täglichen Bedarf vorhanden.
- Bushaltestelle etwa 100 m entfernt
- Hbf. Bielefeld etwa 3,5 km entfernt
- Auffahrt auf die Autobahn A2 etwa 6,2 km entfernt

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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 8 -

VOM 21.11.23

Ver- und Entsorgungsleitungen	Das Grundstück ist angeschlossen an: Gas, Wasser, Strom, Telefon, Kabelanschluss Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal
Baugebiet	gemäß Bebauungsplan – reines Wohngebiet
umliegende Bebauung	Wohnbebauung – kleinere Mehrfamilienhäuser sowie Ein- und Zweifamilienhäuser
Grundstückszuschnitt	leicht verwinkeltes Grundstück ohne besondere Geländeneigungen.
Lärm- und Emissionsbelästigung	Der Gebäudeteil in dem sich das Sondereigentum Nr. 4 befindet, grenzt im Norden an die Spindelstraße. Bei der Spindelstraße handelt es sich um eine Straße mit mittlerem Verkehrsaufkommen. Lärmeinflüsse durch den Straßenverkehr gegeben - siehe anliegenden Ausschnitt aus der Lärmkarte des Landes NRW.



sonstige Beeinträchtigungen

keine erkennbar

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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 9 -

VOM 21.11.23

IV.1 Baubeschreibung des Gebäudes – **Spindelstraße 112**

Baujahr	laut Bauakte der Stadtverwaltung Bielefeld
	<ul style="list-style-type: none">• Baugenehmigung Werkstatt 1914• Holzlagerschuppen 1952• Umbau Lager im EG zur Wohnung, Holzlager zur Garage 1973• Ausbau OG zu Wohnungen 1969• Umbau Laden in 2 Apartments 1985• Schlussabnahme 1991• Teilungserklärung 1984• Ausbau DG zu Wohnungen 1987
Geschosse	2 Vollgeschosse
Art- und Zweckbestimmung	Das Sondereigentum Nr. 4 besteht aus abgeschlossenen Wohnungen.
Unterkellerung	nicht unterkellert
Fundamente	massive Fundamente
Sohle	massiv
Außenwände der Geschosse	Mauerwerk, Außenschale Putzfassade
Innenwände der Geschosse	Mauerwerk und Leichtwände
Decke über Erdgeschoss	massiv (gemäß Bauakte)
Decke über Obergeschoss	Holzbalken (gemäß Bauakte)
Geschosstreppen	massiv
Zugang zu der Einheit 4.4	über eine Außentreppe
Fahrstuhl	nicht vorhanden
Dachform	Mansarddach

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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 10 -

VOM 21.11.23

Dachkonstruktion Wohnhaus

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

Der Unterzeichner übernimmt keine Gewähr dafür, dass das Holzwerk des Dachstuhls usw. frei von Holzschädlingbefall, Fäulnis usw. ist.

Zur genauen Untersuchung des Holzwerkes ist ein Sachverständiger für Holzschädlingbefall zu beauftragen. Nur so sind weitere Angaben zum Holzwerk möglich.

Evtl. anfallende Kosten für Sanierungsarbeiten am Holzwerk (Dachstuhl, Holzbalkendecken usw.) sind im ermittelten Verkehrswert nicht berücksichtigt und sind gegebenenfalls, soweit vorhanden, vom ermittelten Verkehrswert noch in Abzug zu bringen.

Dacheindeckung

Dachpfannen

Dachentwässerung

Dachrinnen und Fallrohre

Wärmedämmung

soweit feststellbar, nicht den heutigen Anforderungen entsprechend.

Energieausweis

lag nicht vor

**Bauschäden / Reparaturstau
am Gemeinschaftseigentum**

Soweit einsehbar, die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Das Gemeinschaftseigentum konnte nur eingeschränkt in Augenschein genommen werden, dies trifft besonders auf die Kellerräume des Gebäudes – Spindelstraße 110 sowie die übrigen Gemeinschaftsflächen in diesem Gebäude zu.

Es ist daher nicht völlig auszuschließen, dass in nicht einsehbaren Bereichen an Wänden Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen und 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.

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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 11 -

VOM 21.11.23

Das Gebäude weist (soweit einsehbar) die für das Alter üblichen Alterungs- und Abnutzungserscheinungen auf. Im Außenputz zeichnen sich in verschiedenen Bereichen Schäden ab – siehe Fotos in der Anlage.

IV.2 Baubeschreibung des Sondereigentums Nr. 4

Lage	Erd,- Ober und Dachgeschoss Spindelstraße 112
Nutzung	8 in sich abgeschlossene Wohnungen
Anzahl der Räume	Einheit Nr. 4.1 1 Zimmer Bad, Kochnische Einheit Nr. 4.2 1 Zimmer Bad, Kochnische Einheit Nr. 4.3 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur Einheit Nr. 4.4 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur Einheit Nr. 4.5 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur Einheit Nr. 4.6 1 Zimmer, Küche, Bad, Flur Einheit Nr. 4.7 2 Zimmer, Kochnische, Bad, Flur Einheit Nr. 4.8 2 Zimmer, Kochnische, Bad, Flur
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Fußbodenbeläge	durchschnittliche Ausstattung
Wandflächen	durchschnittliche Ausstattung
Deckenflächen	durchschnittliche Ausstattung
Innentüren	Holztüren in Futter und Bekleidung
Beheizung der Räume	Heizkörper
Heizungsanlage	Gastherme im EG Zwischenbau, nach mündlicher Angabe des Bezirksschornsteinfegers aus dem Jahr 1994 . Diese beheizt die Einheiten 4.1 bis 4.3.

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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 12 -

VOM 21.11.23

	Gastherme im OG Zwischenbau, nach mündlicher Angabe des Bezirksschornsteinfegers aus dem Jahr 2017. Diese beheizt die Einheiten 4.4 bis 4.8.
Warmwasserbereitung	dezentral in den Wohnungen über elektr. betriebene Durchlauferhitzer
Grundrissgestaltung	In den Wohnungen teilweise verwinkelte Grundrisse mit teilweise gefangenen Räumen.
Ausstattung des Sondereigentums	einfach bis durchschnittlich
Zustand des Sondereigentums	Das Sondereigentum befindet sich in einem durchschnittlichen Unterhaltungszustand mit teilweise Reparaturstau. Die Therme im EG des Anbaus muss in ansehbarer Zeit erneuert werden.
Garage	Es besteht das Sondereigentum an einer Garage mit der Nr. 4.
Kellerräume	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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 13 -

VOM 21.11.23

Aufstellung Mieten und Mietflächen							
Einheit	Lage	Mieter derzeit	Größe	Nettokaltmiete pro Monat ohne Betriebskosten laut Angabe derzeit	Nettokaltmiete pro m ² /Monat ohne Betriebskosten laut Angabe derzeit	marktüblich erzielbare Nettokaltmiete pro m ² /Monat	marktüblich erzielbare Nettokaltmiete pro Monat
4.1	EG - links	vermietet	23,80 m ²	290,00 €	12,18 €	8,95 €	213,01 €
4.2	EG - rechts	vermietet	28,58 m ²	290,00 €	10,15 €	8,95 €	255,79 €
4.3	EG - hinten	vermietet	82,38 m ²	670,00 €	8,13 €	7,70 €	634,33 €
4.4	OG - vorne	vermietet	50,94 m ²	150,00 €	2,94 €	7,70 €	392,24 €
4.5	OG - rechts	vermietet	51,92 m ²	450,00 €	8,67 €	7,70 €	399,78 €
4.6	OG - links	vermietet	39,02 m ²	450,00 €	11,53 €	8,95 €	349,23 €
4.7	DG - hinten	vermietet	42,81 m ²	350,00 €	8,18 €	8,00 €	342,48 €
4.8	DG - vorn	vermietet	42,96 m ²	350,00 €	8,15 €	8,00 €	343,68 €
	Garage		1,00 Stück	- €	- €	75,00 €	75,00 €
Wohnfläche gesamt			362,41 m ²				
Durchschnittsmiete pro m ²					8,28 €	8,09 €	
Gesamt monatlich				3.000,00 €			3.005,54 €
Gesamt jährlich				36.000,00 €			36.066,46 €

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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 14 -

VOM 21.11.23

VI.2.9 Ertragswertberechnung

Jahresrohertrag	Größe	Nettokaltniete pro		pro Jahr
		Monat - Seite 34		
SO Nr. 4 - Einheiten 4.1 bis 4.8	362,41 m ²	2.930,54 €	* 12 =	35.166.- €
Garagen	1,00 Stück	75,00 €/Monat	* 12 =	900.- €
Wohnfläche gesamt	362,41 m²			
Jahresrohertrag gesamt			=	36.066.- €
abzüglich Bewirtschaftungskosten	21,5 %	von 36.066.- €	=	-7.754.- €
Reinertrag - siehe Seite 34			=	28.312.- €
abzüglich Bodenwert (siehe Seite 26) am Reinertrag	3,25 %	von 146.100.- €	=	-4.748.- €
Zwischensumme			=	23.564.- €
Gesamtnutzungsdauer	80 Jahre			
wirtschaftliche Restnutzungsdauer	25 Jahre			
Barwertfaktor einer jährlich nachschüssigen Zeitrente - Vervielfältiger- bei einem Kapitalisierungszinssatz von Restnutzungsdauer von	3,25% und einer 25 Jahren =	16,94		
	16,94	*	23.564.- € =	399.174.- €
zuzüglich Bodenwertanteil - siehe Seite 26			=	146.100.- €
vorläufiger Ertragswert			=	545.274.- €
Berücksichtigung der „besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale" (Bauschäden usw.) -siehe Seite 35			=	-20.000.- €
Ertragswert			=	525.274.- €
Ertragswert gerundet			=	525.000.- €

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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 15 -

VOM 21.11.23



DIPL.-ING. UWE JUSTUS

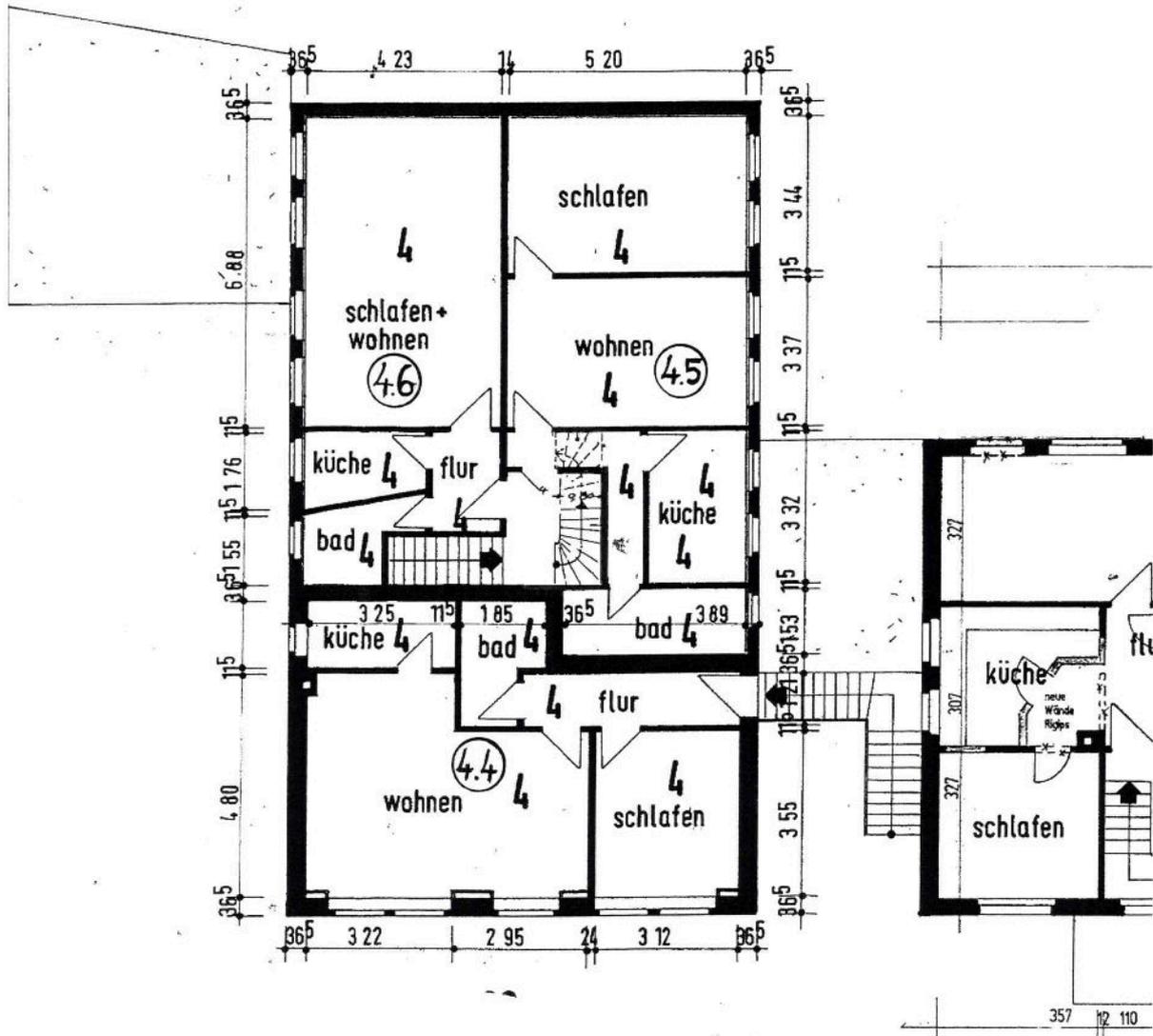
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 17 -

VOM 21.11.23

SONDEREIGENTUM NR. 4
SPINDELSTRASSE 112
33604 BIELEFELD



OBERGESCHOSS

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 FEBRUAR 2023

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

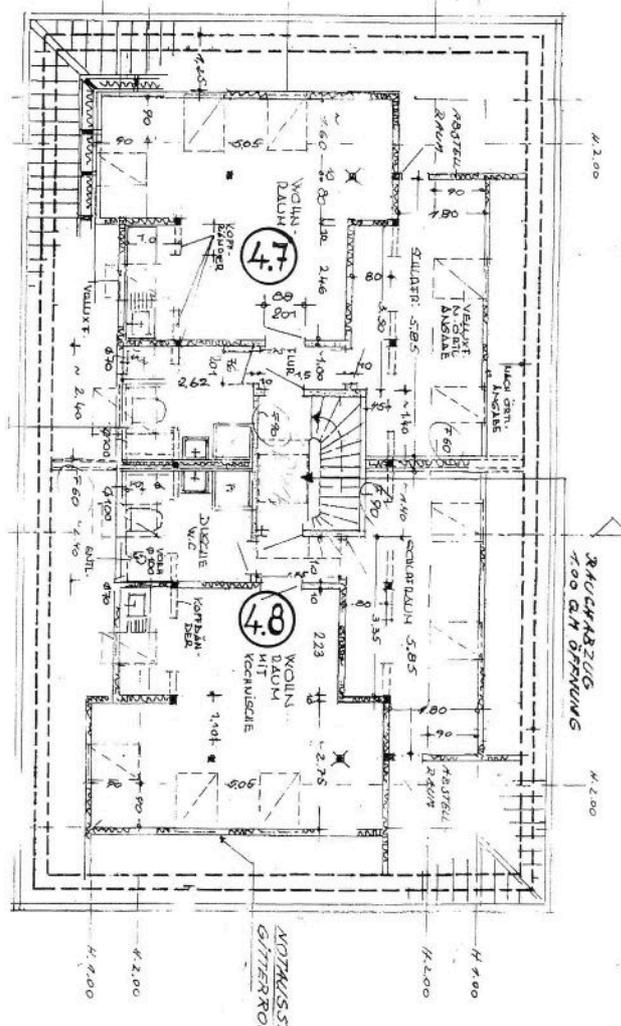
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 18 -

VOM 21.11.23

SONDEREIGENTUM NR. 4
SPINDELSTRASSE 112
33604 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 FEBRUAR 2023

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

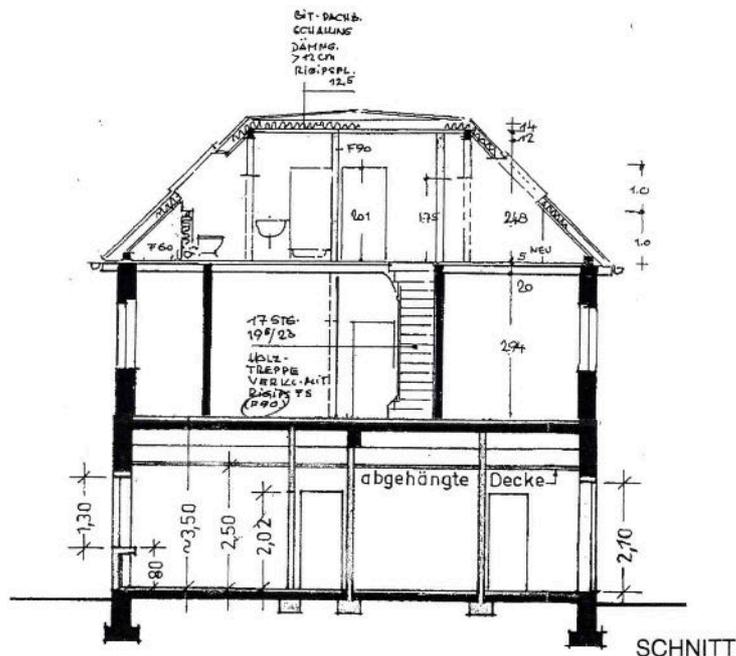
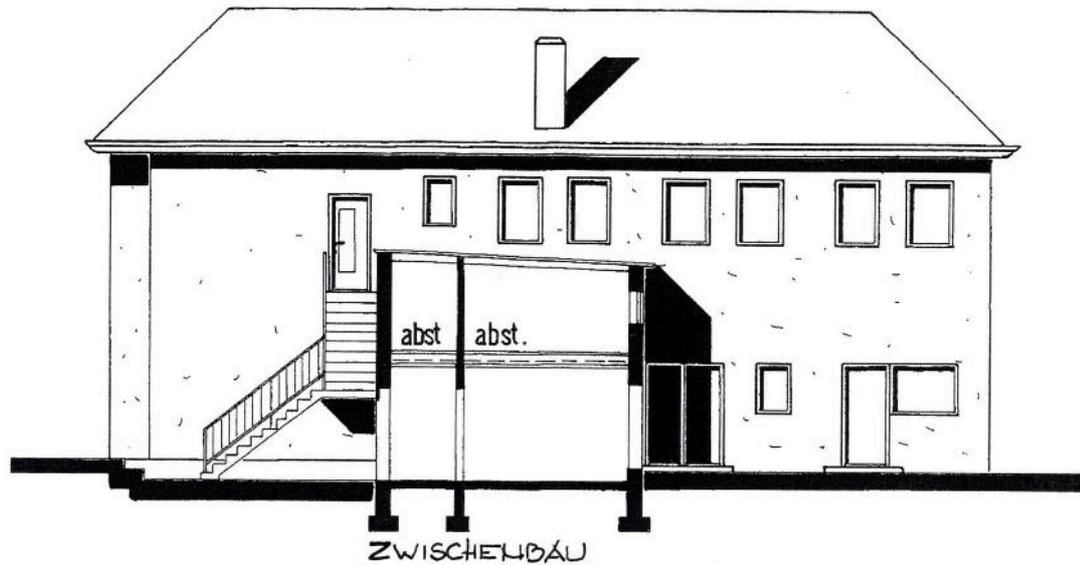
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 19 -

VOM 21.11.23

SONDEREIGENTUM NR. 4
SPINDELSTRASSE 112
33604 BIELEFELD



SCHNITT A-A.

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 FEBRUAR 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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 54/I/23/9111

Seite - 20 -

VOM 21.11.23

