

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. 56/VII/25/9446

Seite - 1 -

VOM 25.08.25

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

6a K 75/24

BEWERTUNGSOBJEKT

**Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Danziger Straße 48 - 64
33605 Bielefeld**

**verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen
mit der Nr. 15 (Wohnung), dem Kellerraum Nr. 15**

LAGE DES SONDEREIGENTUMS

**1. Obergeschoss – rechts
Danziger Straße 60**

**WERTERMITTLUNGS-/
QUALITÄTSSTICHTAG**

25-08-2025



VERKEHRSWERT (MARKTWERT)

130.000,- €

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 GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 56/VII/25/9446

Seite - 2 -

VOM 25.08.25

I. Daten des Grundstücks

**ZWECK DER VERKEHRSWERT-
ERMITTLUNG**

Zwangsversteigerung

AUFTRAGGEBER

**Amtsgericht Bielefeld
gem. Beauftragung vom 14-04-2025**

ORTSBESICHTIGUNG

10-07-2025

KATASTERBEZEICHNUNG

**Gemarkung Bielefeld
Flur 59
Flurstück 1969, Größe 9.012 m²

Wohnungsgrundbuch von Bielefeld
AG Bielefeld**

MITEIGENTUMSANTEIL

**10,48/1.000 Miteigentumsanteil an dem oben ange-
führten Grundstück, verbunden mit dem
Sondereigentum an den Räumen Nr. 15 (Wohnung)
nebst Keller mit der Nr. 15.**

**GRÖÖE DES SONDER-
EIGENTUMS**

Sondereigentum Nr. 15 = 84,73 m²

MIETER

**Das Sondereigentum war am Tag der Ortsbesichti-
gung nicht vermietet (Eigennutzung)**

SONDERNUTZUNGSRECHTE

**Gemäß vorliegender Teilungserklärung, bestehen
für das zu bewertende Sondereigentum keine
Sondernutzungsrechte.**

**INSTANDHALTUNGS-
RÜCKLAGEN**

**Gemäß schriftlicher Auskunft des WEG-Verwalters,
besteht eine Instandhaltungsrücklage.**

II. Vorbemerkungen

II.1 Grundlagen der Verkehrswertermittlung

Gemäß Beauftragung durch das Amtsgericht Bielefeld vom 14-04-2025, soll der Verkehrswert (Marktwert) des Miteigentumsanteils an dem auf der Seite 1 dieses Verkehrswert-Gutachtens aufgeführten Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an den Räumen (Wohnung) mit der Nr. 15, ermittelt 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 eines örtlichen Teilaufmaßes und den 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 10-07-2025, den zur Verfügung stehenden Unterlagen sowie den mündlichen Angaben der Eigentümerin.

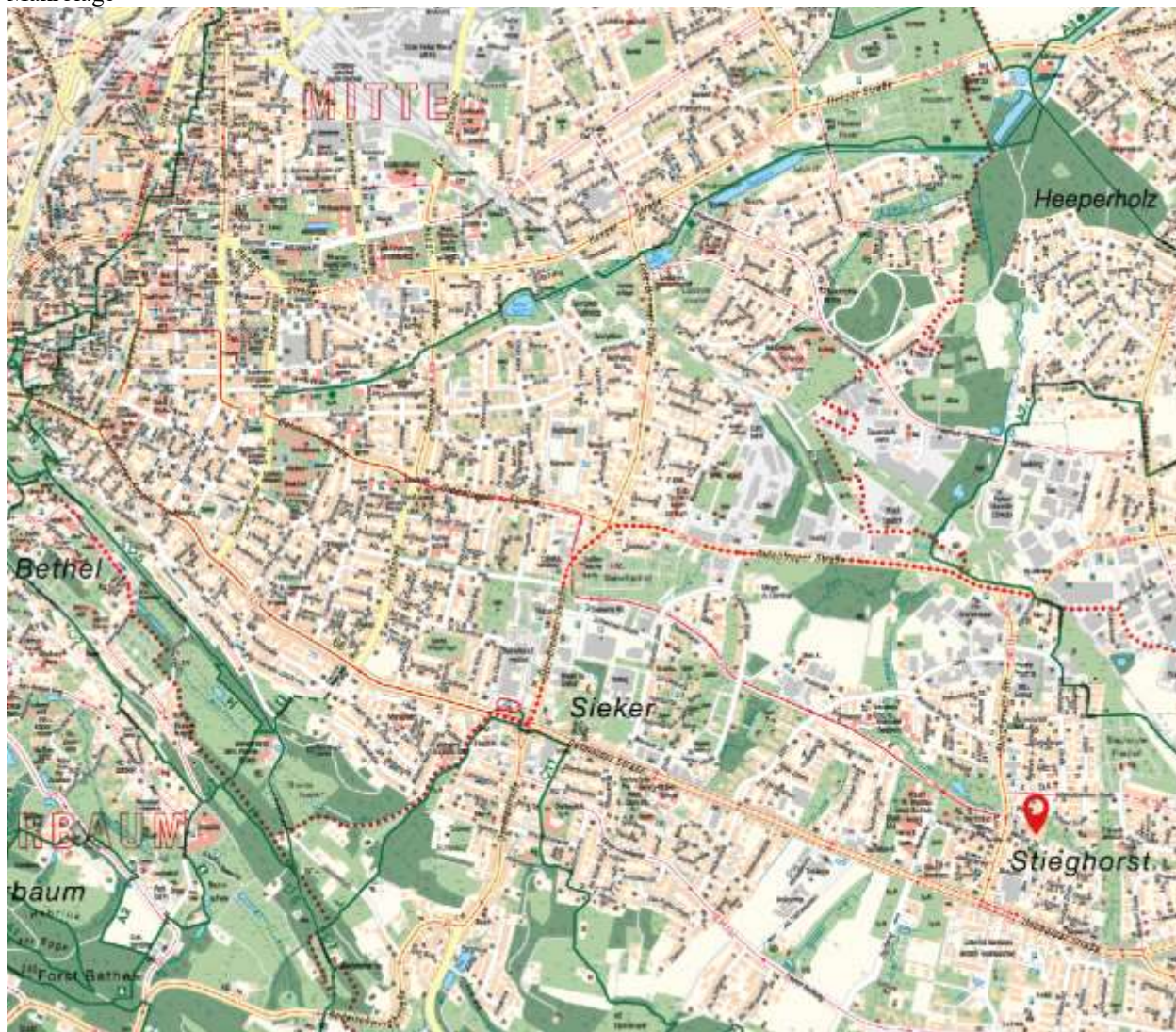
Alle Feststellungen des Unterzeichners bei der Ortsbesichtigung erfolgen nur durch Inaugenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung).

III. Grundstücksbeschreibung

III.1 Übersichts- / Stadtplan

Ortslage : Bielefeld, 340.000 Einwohner, Stadtbezirk Stieghorst

Makrolage



Quelle : Online Kartendienst der Stadt Bielefeld

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

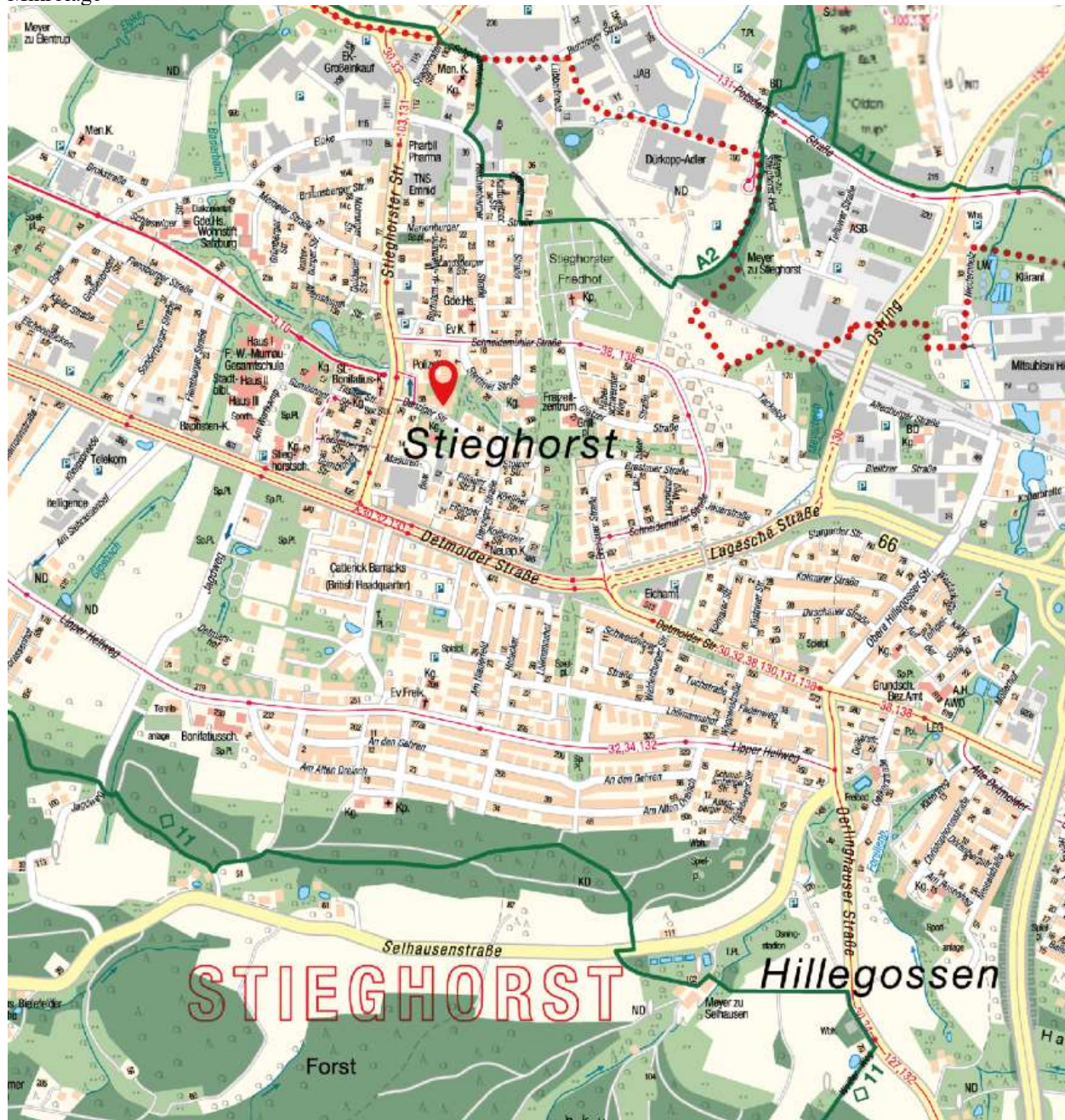
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 56/VII/25/9446

Seite - 5 -

VOM 25.08.25

Mikrolage



Quelle : Online Kartendienst der Stadt Bielefeld

III.2 Grundstücksbeschreibung

Lage: Das zu bewertende Grundstück liegt in Bielefeld im Stadtteil Stieghorst, etwa 4,7 km südöstlich des Zentrums von Bielefeld. Das zu bewertende Grundstück grenzt im Südwesten an die Danziger Straße und im Westen an die Flurstücke 2418 & 3454. Auf diesen Flurstücken befindet sich eine Stichstraße der Danziger Straße. Es handelt sich um öffentliche, ausgebaute Straßen.



Danziger Straße



Danziger Straße



Danziger Straße – Flurstück 3454



Danziger Straße – Flurstück 3454

kreisfreie Stadt / Reg.-Bezirk

Bielefeld / Detmold

Verkehrslage, Entfernungen

- Das Grundstück liegt in der Nähe zum Zentrum des Stadtteils Bielefeld-Stieghorst. Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Einkaufsmöglichkeiten usw.) in der näheren Umgebung vorhanden.
- Zentrum von Bielefeld etwa 5,5 km entfernt
- Bushaltestelle etwa 300 m entfernt
- Stadtbahnhaltestelle etwa 300 m entfernt
- Bahnhaltepunkt Oldentrup mit Verbindungen Richtung Lage und Bielefeld Hbf etwa 1,5 km entfernt.
- Auffahrt auf die Autobahn A2 etwa 2,5 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. 56/VII/25/9446

Seite - 7 -

VOM 25.08.25

Wohn- bzw. Geschäftslage	gemäß Bebauungsplan – Mischgebiet
Art der Bebauung in der näheren Umgebung	überwiegend Mehrfamilien-Wohnhäuser
Grundstückszuschnitt	verwinkelt Grundstück, ohne besondere Geländeneigungen.
Ver- und Entsorgungsanschlüsse	Gas, Strom, Wasser, Telefon, Kabelanschluss, Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal
Lärm- und Emissionseinflüsse	Am Tag der Ortsbesichtigung keine besonderen Einflüsse durch Lärm- und Emissionen festgestellt.
Lage	Zentrumslage von Bielefeld-Stieghorst
Parkmöglichkeiten für Pkw	In der näheren Umgebung gegeben

IV.1 Baubeschreibung des Gebäudes

Bebauung	Das Grundstück ist mit einem Gebäudekomplex bebaut, welcher aus mehreren aneinander gebauten Gebäuden besteht. Der gesamte Gebäudekomplex verfügt insgesamt über 81 Eigentumswohnungen sowie eine Tiefgarage mit 28 Stellplätzen.
Lage	Das zu bewertende Sondereigentum befindet sich im Gebäudeteil – Danziger Straße 60.

Beschreibung Gebäudeteil – Danziger Straße 60

Anzahl der Einheiten	Im Gebäude – Danziger Straße 60 – befinden sich insgesamt 10 Eigentumswohnungen.
Baujahr	gemäß Bauakte der Stadt Bielefeld • Baugenehmigung 1972 • Nachtrag zum Bauantrag 1973 • Schlussabnahme 1973
Geschosse – Danziger Straße 60	6 Vollgeschosse
Unterkellerung	voll unterkellert
Fundamente	massive Fundamente
Sohle	Betonsohle
Keller-Außenwände	Stahlbeton / teilweise Mauerwerk
Keller-Innenwände	Stahlbeton / teilweise Mauerwerk
Außenwände der Geschosse gemäß Bauantrag	Stahlbeton, 5 cm Wärmedämmung, 2 cm Luftschicht, Waschbetonfassade
Innenwände	Mauerwerk und Leichtwände
Kellerdecke	massiv
Geschossdecken	massiv

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. 56/VII/25/9446

Seite - 9 -

VOM 25.08.25

Kellerinnentreppe	massive Stufenanlage
Kelleraußentreppe	massive Stufenanlag
Geschosstreppen	massiv
Fahrstuhl	vorhanden
Dachform	flach geneigtes Dach
Dachabdichtung	Bitumen-Schweißbahnen (Annahme, die Dachabdichtung konnte nicht in Augenschein genommen werden).
Dachentwässerung	Dachgullys (Annahme)
Heizungsanlage	Gas-Zentralheizung (2 Kesselanlage), nach Auskunft des WEG-Verwalters aus dem Jahr 2012.
Wärmedämmung	den Bestimmungen zum Baujahr des Gebäudes und nicht den heutigen Anforderungen entsprechend.
Energieausweis	lag nicht vor
Bauschäden / Reparaturstau am Gemeinschaftseigentum	Angaben zu Bauschäden / Reparaturstau können nur eingeschränkt gemacht werden, da eine vollständige Besichtigung nicht möglich war. • Es konnte nur ein geringer Anteil des Gemeinschaftseigentums in Augenschein genommen werden. 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. • In der Sohle der Tiefgarage zeichnen sich Risse ab.

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. 56/VII/25/9446

Seite - 10 -

VOM 25.08.25

Grundrissgestaltung	Das Gebäude verfügt über 10 abgeschlossene Eigentumswohnungen und im Erdgeschoss gewerblich genutzte Einheiten – siehe Fotos in der Anlage. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen werden.
Gesamtzustand	Das Gebäude befindet sich (soweit einsehbar) in einem durchschnittlichen Unterhaltungszustand und weist dem Alter entsprechend Alterungserscheinungen und Abnutzungserscheinungen auf.

IV.2 Baubeschreibung des Sondereigentums Nr. 15

Lage des Sondereigentums	1. Obergeschoss – rechts Danziger Straße 60
Anzahl der Räume	3 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Loggia
Wohnungseingangstür	Holztür
Fenster	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Rollläden	Kunststoff
Türen	Holztüren in Futter und Bekleidung
Fußbodenbeläge	Flur: Vinylplatten Küche: Vinylplatten Bad: keram. Platten Kind: Vinylplatten Wohnzimmer / Schlafzimmer: Vinylplatten Loggia: Kunststoffplatten
Wand/Deckenflächen	tapeziert / gestrichen Bad: deckenhoch verflies
Beheizung des Sondereigentums	Heizkörper
Warmwasserversorgung	zentral über die Heizungsanlage
Elektroinstallation	soweit zu beurteilen – durchschnittliche Ausstattung

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. 56/VII/25/9446

Seite - 11 -

VOM 25.08.25

Loggia	vorhanden, Ausrichtungen Westen zur Straße
Benutzungsrecht	Es besteht kein Benutzungsrecht an dem Stellplatz.
Allgemeine Einrichtungen	Trockenkeller, Fahrradkeller (mit direktem Ausgang über Treppe und Rampe nach aussen).
Kellerraum	zum Sondereigentum gehört ein Kellerraum
Gegensprechanlage zu Haustür	vorhanden
Bauschäden / Reparaturstau am Sondereigentum	soweit einsehbar, die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Das Sondereigentum befindet sich in einem guten Unterhaltungszustand. Das Bad wurde nach mündlicher Angabe 2017 saniert. Die Fußböden in der Wohnung sind nach mündlicher Angabe 2017 erneuert worden. Die Fenster sind scheinbar ebenfalls in der Vergangenheit teilweise erneuert worden.
Grundrissgestaltung	Das Sondereigentum verfügt über eine durchschnittliche Grundrissgestaltung.
Ausstattung des Sondereigentums	zeitgemäß

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

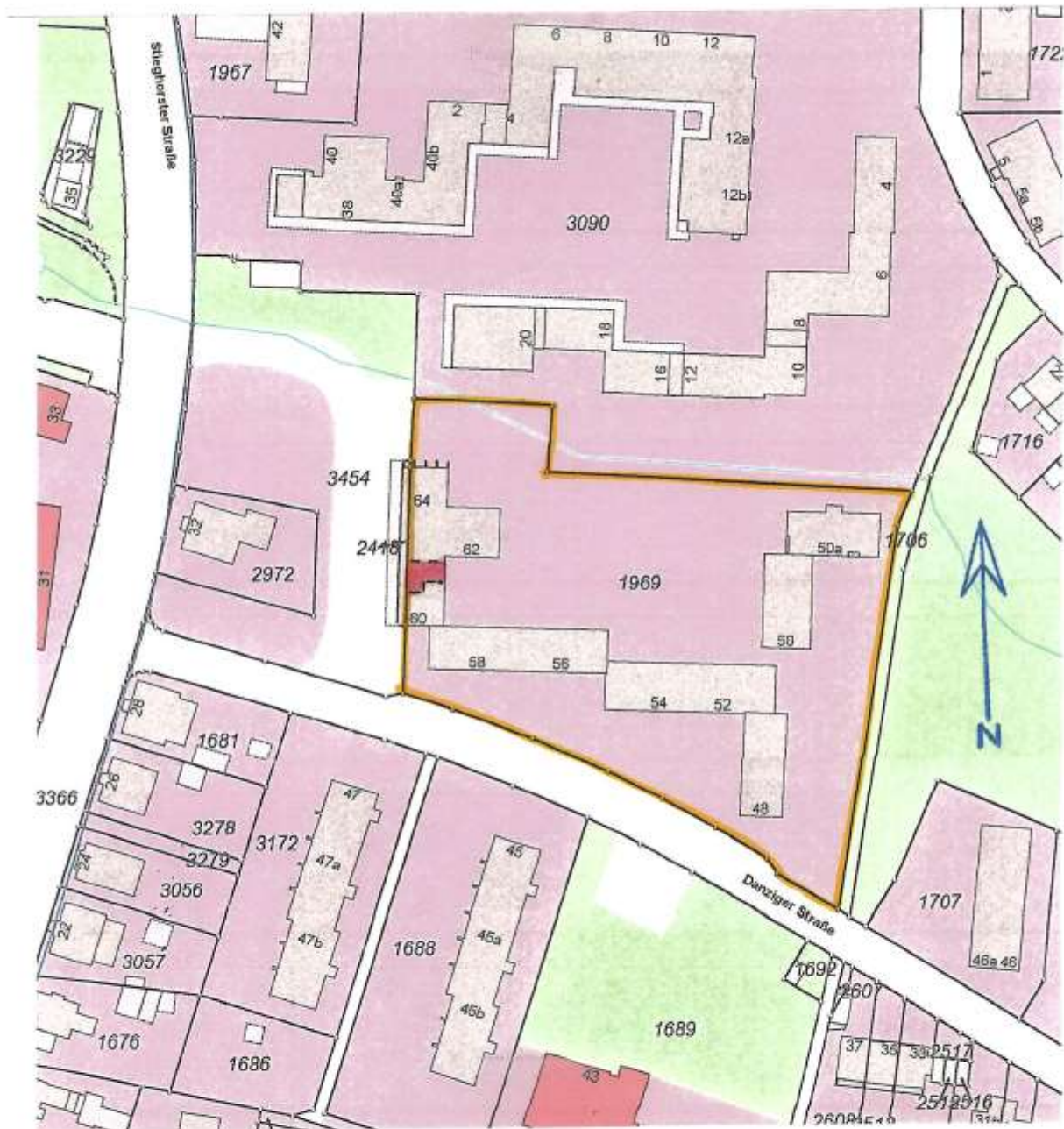
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 56/VII/25/9446

Seite - 12 -

VOM 25.08.25

Sondereigentum Nr. 15
Danziger Straße 60
33605 Bielefeld



Lageplan

Gemarkung Bielefeld
Flur 59

Flurstück 1969, Größe 9.012 m²

Wohnungsgrundbuch von Bielefeld
AG Bielefeld, Blatt

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 Juli 2025

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

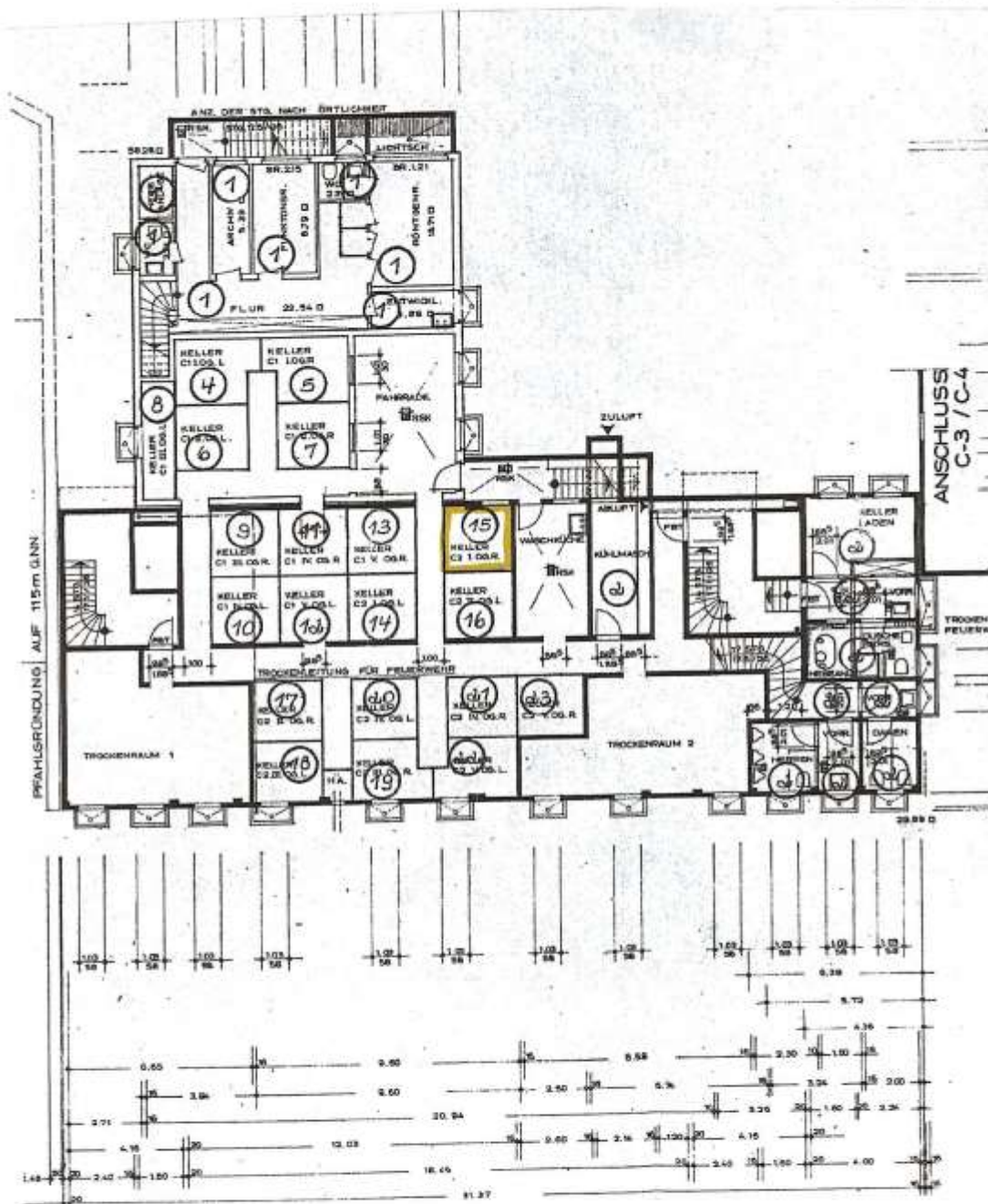
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 56/VII/25/9446

Seite - 13 -

VOM 25.08.25

Sondereigentum Nr. 15
Danziger Straße 60
33605 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 Juli 2025

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

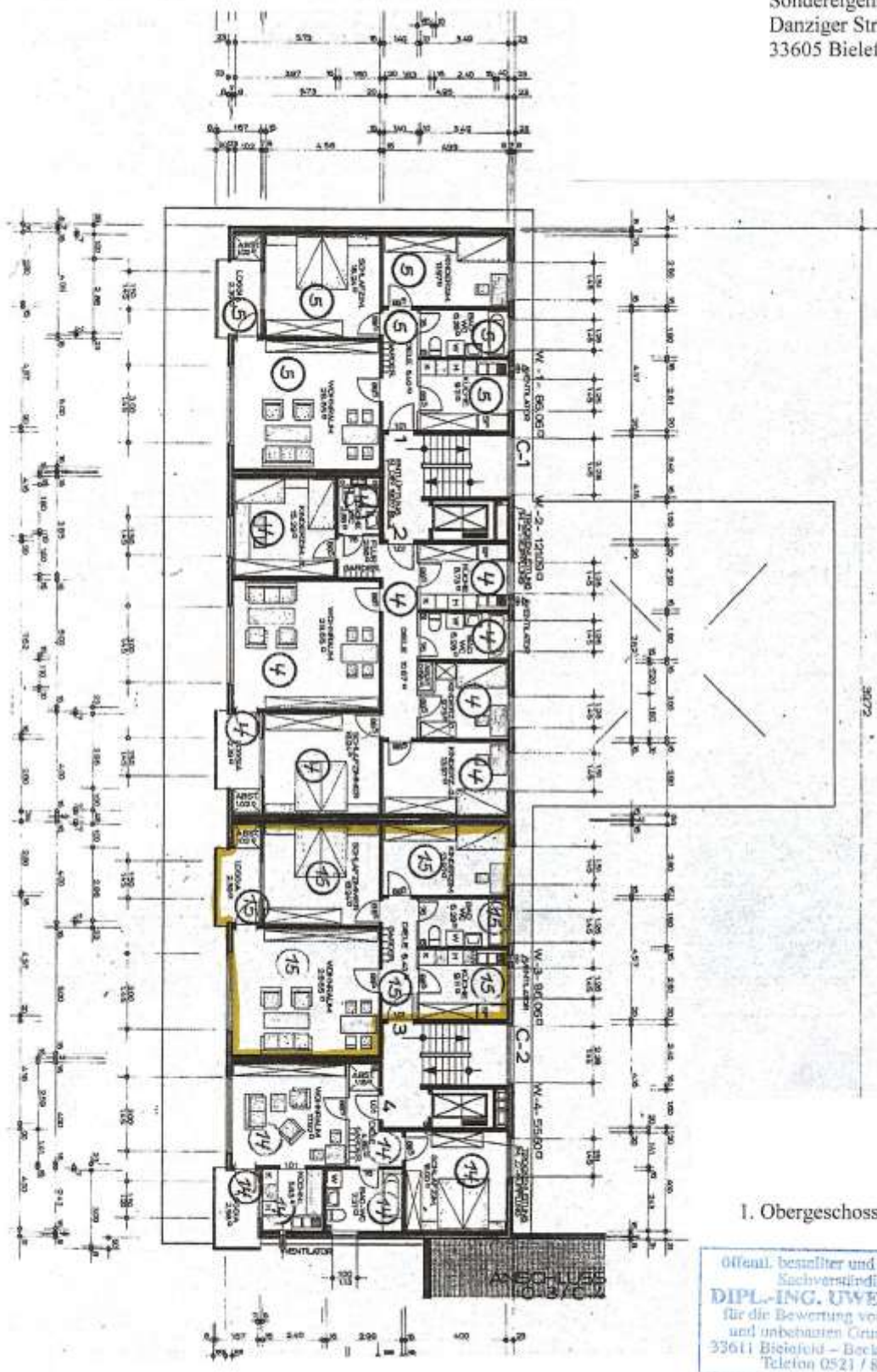
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 56/VII/25/9446

Seite - 14 -

VOM 25.08.25

Sondereigentum Nr. 15
Danziger Straße 60
33605 Bielefeld



1. 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 Juli 2025

DIPL.-ING. UWE JUSTUS

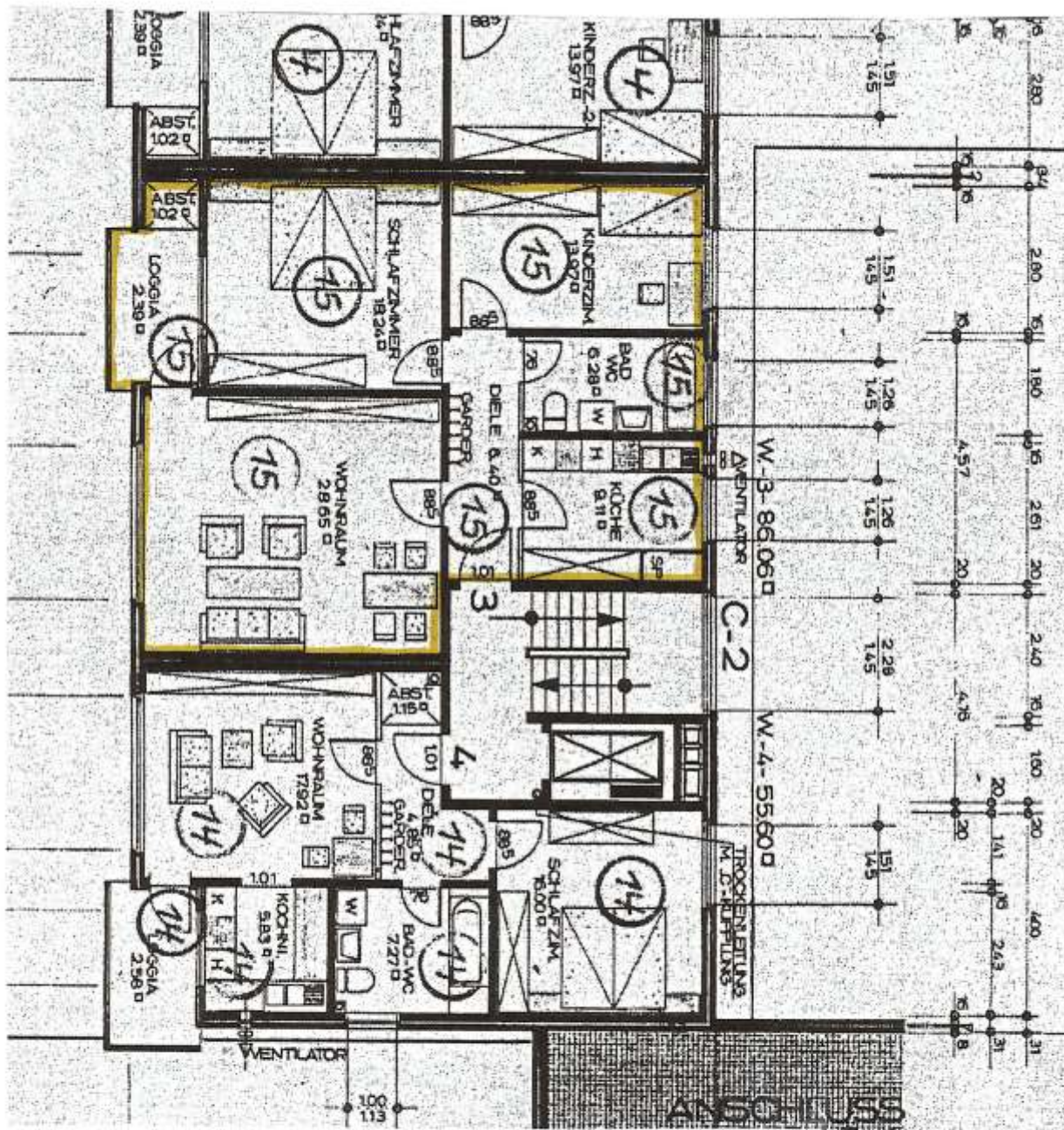
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 56/VII/25/9446

Seite - 15 -

VOM 25.08.25

Sondereigentum Nr. 15
Danziger Straße 60
33605 Bielefeld



1. 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 Juli 2025

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

VOM 25.08.25

Architectural floor plan of a building, likely a residential or institutional structure, showing a staircase and various rooms. The plan includes dimensions, room numbers, and technical specifications.

Key features and labels:

- Garage 2:** Located at the bottom left of the plan.
- Staircase:** A central staircase with a landing area labeled "FESTKUPPLUNG MIT ABSPERREVENTIL" and "STG. 172/26".
- Rooms and Dimensions:**
 - Room 1: 7 STG. 17.5/25
 - Room 2: 8 STG. 17.5/26
 - Room 3: 14 STG. 17.2/26
 - Room 4: 15 STG. 17.2/26
 - Room 5: 16 STG. 17.2/26
 - Room 6: 17 STG. 17.2/26
 - Room 7: 18 STG. 17.2/26
 - Room 8: 19 STG. 17.2/26
 - Room 9: 20 STG. 17.2/26
 - Room 10: 21 STG. 17.2/26
 - Room 11: 22 STG. 17.2/26
 - Room 12: 23 STG. 17.2/26
 - Room 13: 24 STG. 17.2/26
 - Room 14: 25 STG. 17.2/26
 - Room 15: 26 STG. 17.2/26
 - Room 16: 27 STG. 17.2/26
 - Room 17: 28 STG. 17.2/26
 - Room 18: 29 STG. 17.2/26
 - Room 19: 30 STG. 17.2/26
 - Room 20: 31 STG. 17.2/26
 - Room 21: 32 STG. 17.2/26
 - Room 22: 33 STG. 17.2/26
 - Room 23: 34 STG. 17.2/26
 - Room 24: 35 STG. 17.2/26
 - Room 25: 36 STG. 17.2/26
 - Room 26: 37 STG. 17.2/26
 - Room 27: 38 STG. 17.2/26
 - Room 28: 39 STG. 17.2/26
 - Room 29: 40 STG. 17.2/26
 - Room 30: 41 STG. 17.2/26
 - Room 31: 42 STG. 17.2/26
 - Room 32: 43 STG. 17.2/26
 - Room 33: 44 STG. 17.2/26
 - Room 34: 45 STG. 17.2/26
 - Room 35: 46 STG. 17.2/26
 - Room 36: 47 STG. 17.2/26
 - Room 37: 48 STG. 17.2/26
 - Room 38: 49 STG. 17.2/26
 - Room 39: 50 STG. 17.2/26
 - Room 40: 51 STG. 17.2/26
 - Room 41: 52 STG. 17.2/26
 - Room 42: 53 STG. 17.2/26
 - Room 43: 54 STG. 17.2/26
 - Room 44: 55 STG. 17.2/26
 - Room 45: 56 STG. 17.2/26
 - Room 46: 57 STG. 17.2/26
 - Room 47: 58 STG. 17.2/26
 - Room 48: 59 STG. 17.2/26
 - Room 49: 60 STG. 17.2/26
 - Room 50: 61 STG. 17.2/26
 - Room 51: 62 STG. 17.2/26
 - Room 52: 63 STG. 17.2/26
 - Room 53: 64 STG. 17.2/26
 - Room 54: 65 STG. 17.2/26
 - Room 55: 66 STG. 17.2/26
 - Room 56: 67 STG. 17.2/26
 - Room 57: 68 STG. 17.2/26
 - Room 58: 69 STG. 17.2/26
 - Room 59: 70 STG. 17.2/26
 - Room 60: 71 STG. 17.2/26
 - Room 61: 72 STG. 17.2/26
 - Room 62: 73 STG. 17.2/26
 - Room 63: 74 STG. 17.2/26
 - Room 64: 75 STG. 17.2/26
 - Room 65: 76 STG. 17.2/26
 - Room 66: 77 STG. 17.2/26
 - Room 67: 78 STG. 17.2/26
 - Room 68: 79 STG. 17.2/26
 - Room 69: 80 STG. 17.2/26
 - Room 70: 81 STG. 17.2/26
 - Room 71: 82 STG. 17.2/26
 - Room 72: 83 STG. 17.2/26
 - Room 73: 84 STG. 17.2/26
 - Room 74: 85 STG. 17.2/26
 - Room 75: 86 STG. 17.2/26
 - Room 76: 87 STG. 17.2/26
 - Room 77: 88 STG. 17.2/26
 - Room 78: 89 STG. 17.2/26
 - Room 79: 90 STG. 17.2/26
 - Room 80: 91 STG. 17.2/26
 - Room 81: 92 STG. 17.2/26
 - Room 82: 93 STG. 17.2/26
 - Room 83: 94 STG. 17.2/26
 - Room 84: 95 STG. 17.2/26
 - Room 85: 96 STG. 17.2/26
 - Room 86: 97 STG. 17.2/26
 - Room 87: 98 STG. 17.2/26
 - Room 88: 99 STG. 17.2/26
 - Room 89: 100 STG. 17.2/26
 - Room 90: 101 STG. 17.2/26
 - Room 91: 102 STG. 17.2/26
 - Room 92: 103 STG. 17.2/26
 - Room 93: 104 STG. 17.2/26
 - Room 94: 105 STG. 17.2/26
 - Room 95: 106 STG. 17.2/26
 - Room 96: 107 STG. 17.2/26
 - Room 97: 108 STG. 17.2/26
 - Room 98: 109 STG. 17.2/26
 - Room 99: 110 STG. 17.2/26
 - Room 100: 111 STG. 17.2/26
 - Room 101: 112 STG. 17.2/26
 - Room 102: 113 STG. 17.2/26
 - Room 103: 114 STG. 17.2/26
 - Room 104: 115 STG. 17.2/26
 - Room 105: 116 STG. 17.2/26
 - Room 106: 117 STG. 17.2/26
 - Room 107: 118 STG. 17.2/26
 - Room 108: 119 STG. 17.2/26
 - Room 109: 120 STG. 17.2/26
 - Room 110: 121 STG. 17.2/26
 - Room 111: 122 STG. 17.2/26
 - Room 112: 123 STG. 17.2/26
 - Room 113: 124 STG. 17.2/26
 - Room 114: 125 STG. 17.2/26
 - Room 115: 126 STG. 17.2/26
 - Room 116: 127 STG. 17.2/26
 - Room 117: 128 STG. 17.2/26
 - Room 118: 129 STG. 17.2/26
 - Room 119: 130 STG. 17.2/26
 - Room 120: 131 STG. 17.2/26
 - Room 121: 132 STG. 17.2/26
 - Room 122: 133 STG. 17.2/26
 - Room 123: 134 STG. 17.2/26
 - Room 124: 135 STG. 17.2/26
 - Room 125: 136 STG. 17.2/26
 - Room 126: 137 STG. 17.2/26
 - Room 127: 138 STG. 17.2/26
 - Room 128: 139 STG. 17.2/26
 - Room 129: 140 STG. 17.2/26
 - Room 130: 141 STG. 17.2/26
 - Room 131: 142 STG. 17.2/26
 - Room 132: 143 STG. 17.2/26
 - Room 133: 144 STG. 17.2/26
 - Room 134: 145 STG. 17.2/26
 - Room 135: 146 STG. 17.2/26
 - Room 136: 147 STG. 17.2/26
 - Room 137: 148 STG. 17.2/26
 - Room 138: 149 STG. 17.2/26
 - Room 139: 150 STG. 17.2/26
 - Room 140: 151 STG. 17.2/26
 - Room 141: 152 STG. 17.2/26
 - Room 142: 153 STG. 17.2/26
 - Room 143: 154 STG. 17.2/26
 - Room 144: 155 STG. 17.2/26
 - Room 145: 156 STG. 17.2/26
 - Room 146: 157 STG. 17.2/26
 - Room 147: 158 STG. 17.2/26
 - Room 148: 159 STG. 17.2/26
 - Room 149: 160 STG. 17.2/26
 - Room 150:

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

Beckhausstraße 260 – 33611 Bielefeld – Tel. 0521/82760 oder 82166 – Fax 0521/871194
Email uwejustus@aol.com – Handy 0171 21 333 53

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. 56/VII/25/9446

Seite - 17 -

VOM 25.08.25



Vorderansicht zur Straße



Vorderansicht zur Straße



Rückansicht zum Garten



Garten



Garten



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon