

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

---

## **Exposé zum Verkehrswertgutachten Gutachten Nr. 7 K 01/23**

---

**über den Verkehrswert des bebauten Grundstücks**

**Friedrichstraße 8 in 49477 Ibbenbüren**



**Der Verkehrswert des Grundbesitzes beträgt**

**190.000,- €**

Es handelt sich hier um ein Exposé des Gutachtens. Sie können das Originalgutachten nach telefonischer Rücksprache (Tel.: 05451/926 514 oder 926 524) auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Ibbenbüren 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 7 Seiten.

Auftraggeber:	Amtsgericht Ibbenbüren Münsterstraße 35 49477 Ibbenbüren	
Zweck des Gutachtens:	Feststellung des Verkehrswertes im Zwangsversteigerungsverfahren	
Grundbuch von:	Ibbenbüren, Blatt 22436	
Gemarkung:	Ibbenbüren, Flur 25, Flurstück 363	
Grundstücksgröße:	803 m <sup>2</sup>	
Tag der Ortsbesichtigung:	11.07.2023	
Wertermittlungsstichtag:	11.07.2023	
Objektart:	Einfamilienhaus, freistehend mit Geräteschuppen	
Baujahr:	ca. 1960	
Objektbeschreibung:	Wohnfläche:	ca. 100 m <sup>2</sup>
	Keller:	ganz unterkellert
	Erdgeschoß:	zwei Zimmer, Küche, Bad, Flur
	Dachgeschoß:	drei Zimmer, Bad, Flur, Balkon
Rohbau:	Streifenfundamente mit Sohlplatte oder ähnlich; Außenwände: Massivbauweise mit Putzverblendung; Innenwände: vorwiegend massive Wände; KG / EG: Stahlbetondecken; DG: Holzbalkendecke; Satteldach mit Dachpfannen.	
Ausbau:	Hauseingangstüren: aus Holz und Kunststoff mit Glaseinsätzen; Innentüren: aus Holz mit Holzzargen; Fenster aus Kunststoff mit ISO - Verglasung; Fußbodenbelag: Plattenbelag und Fliesen; Wandbekleidung: Putz mit Tapete; Deckenbekleidung: Putz mit Anstrich.	
Haustechnik:	Elektro- und Sanitärtechnik: einfache Ausstattung; Heizung: unbekannt.	
Hausanschlüsse:	Strom-, Wasser- und Kanalanschluß.	
Außenanlagen:	Die unbebaute Grundstücksfläche ist teilweise gepflastert und sonst überwiegend naturbelassener Ziergarten.	
Sonstiges:	Es besteht ein größerer Instandhaltungsstau.	
<b>Hinweis:</b>	<b>Die Baubeschreibung ist unverbindlich da keine Innenbesichtigung ermöglicht wurde. Die Beschreibung erfolgt nach einer Außenbesichtigung und den Unterlagen aus der Bauakte.</b>	



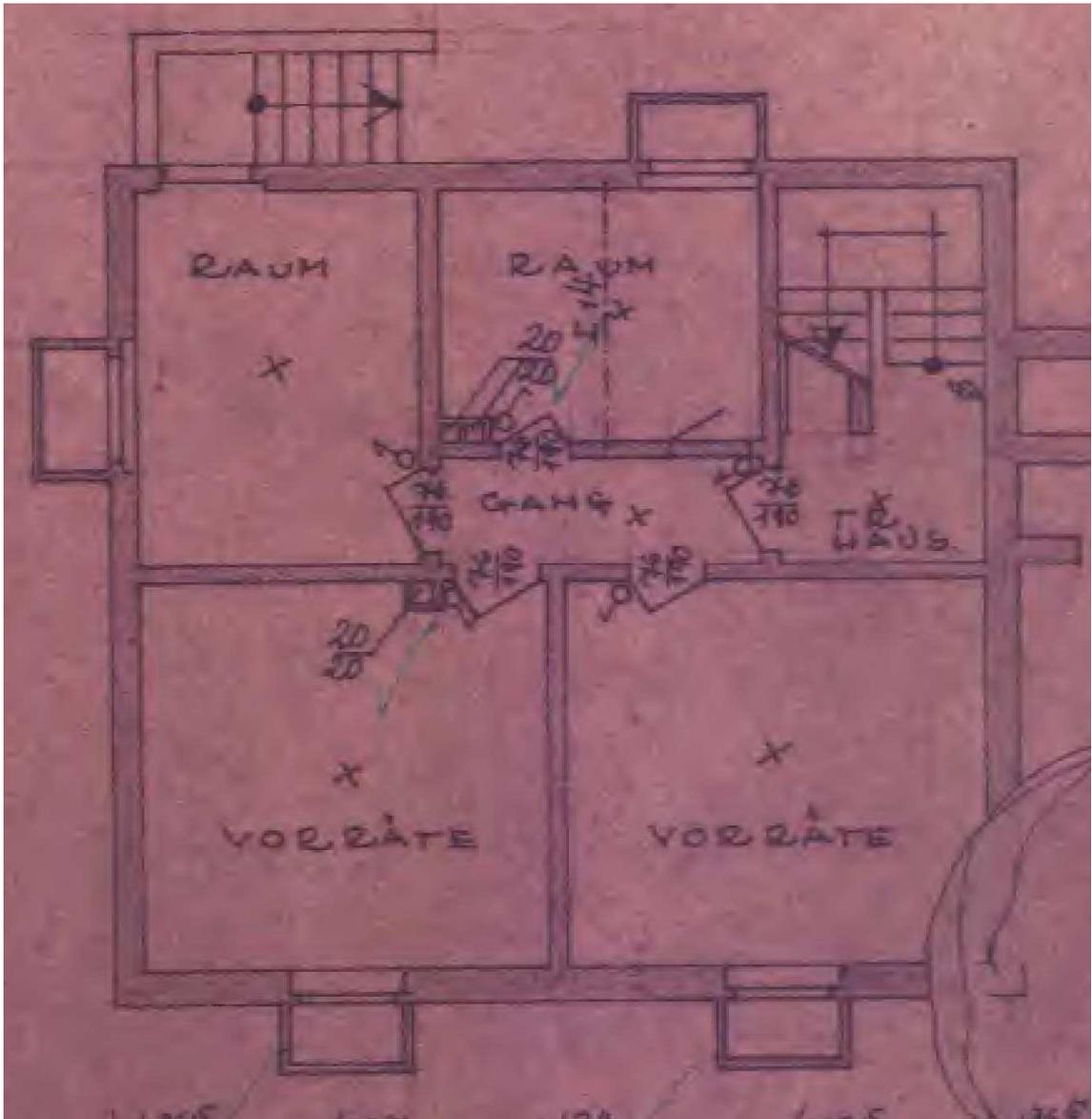
Grundstückansicht aus Westen



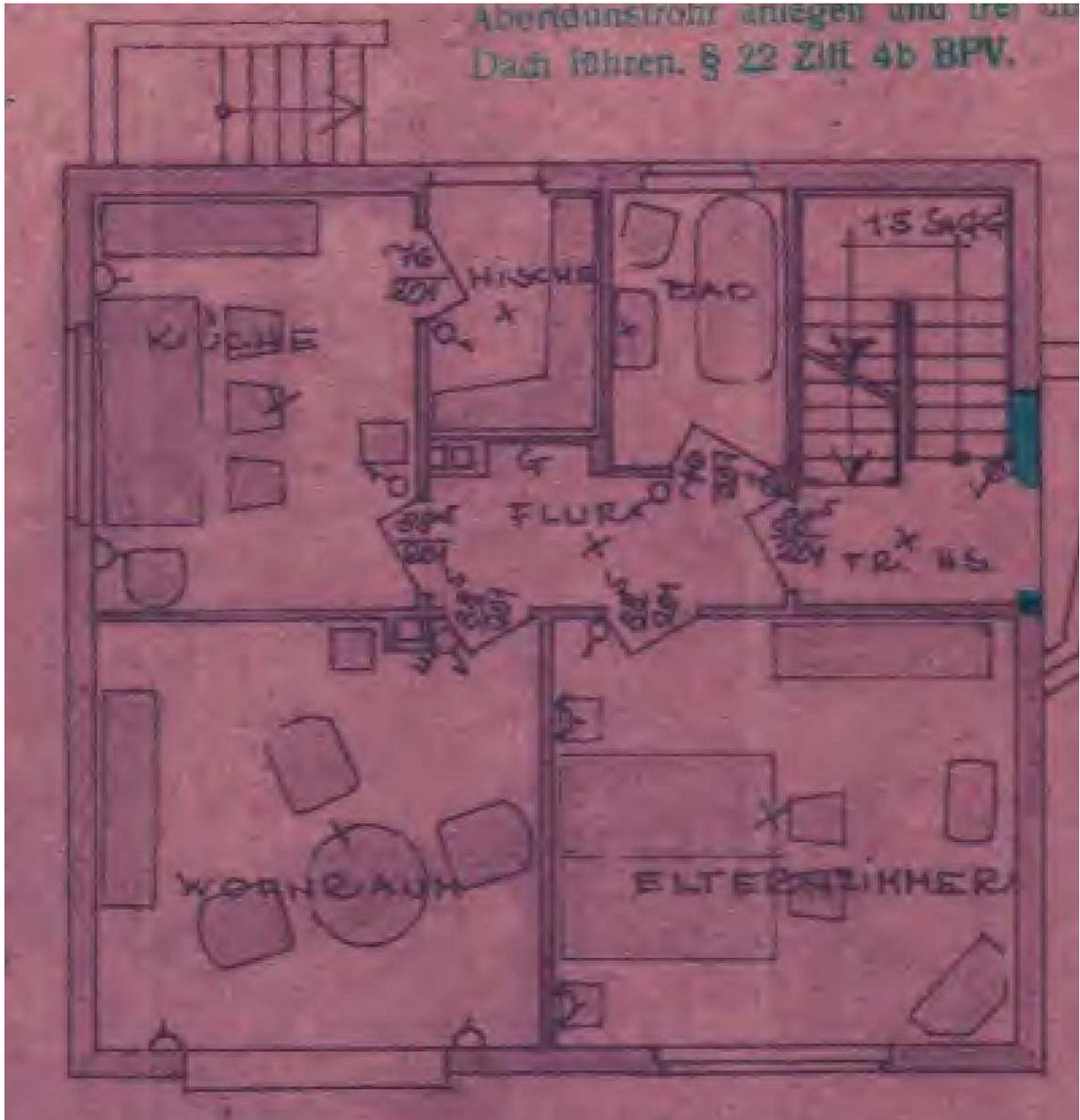
Grundstücksansicht aus Osten

### Grundriss Kellergeschoß

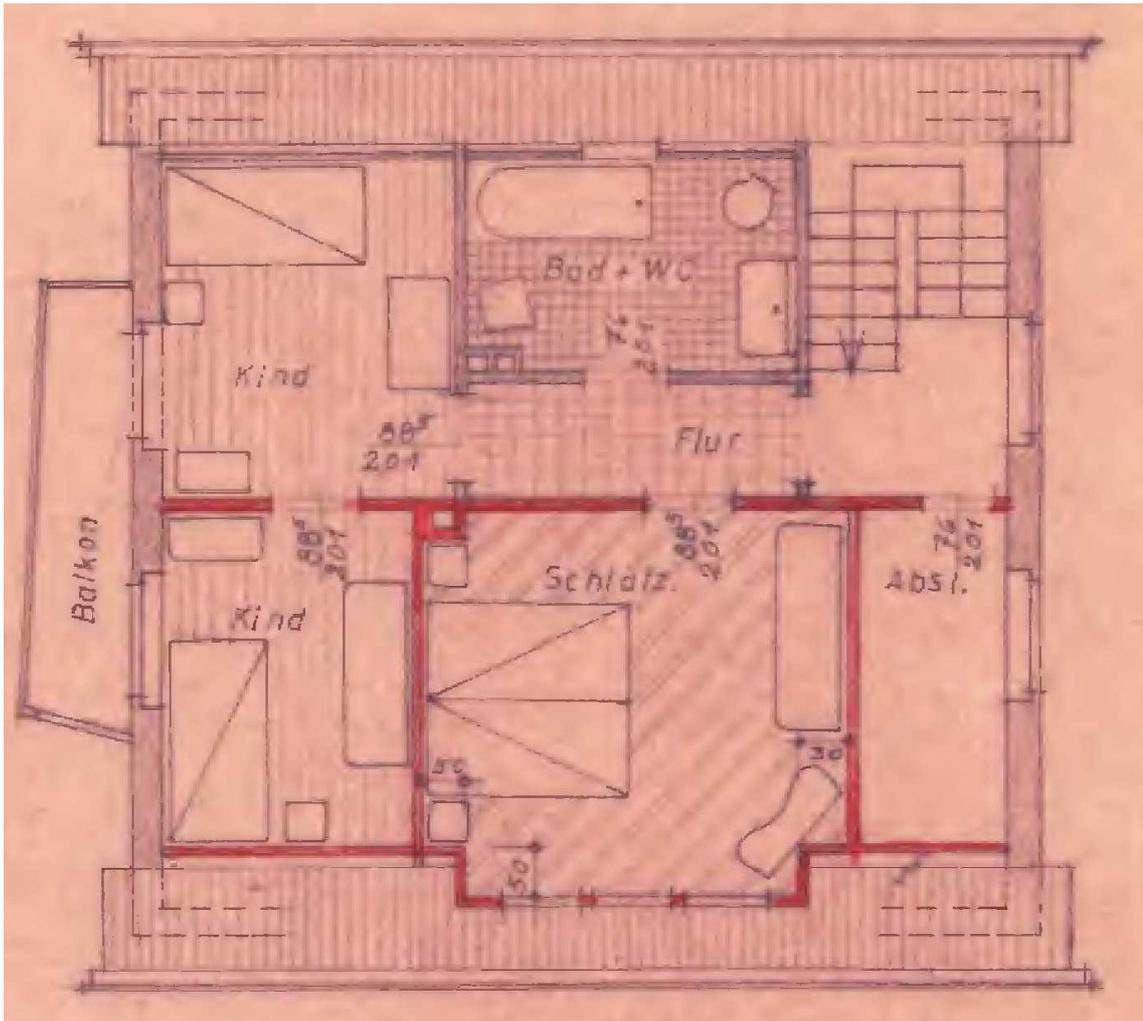
(stimmt mit Örtlichkeit nicht genau überein)



**Grundriss Erdgeschoß**  
(stimmt mit Örtlichkeit nicht genau überein)



**Grundriss Dachgeschoß**  
(stimmt mit Örtlichkeit nicht genau überein)



## Zusammenstellung der Wohn- und Nutzfläche

(Nettoflächen nach den Bauunterlagen der Bauakte)

### Erdgeschoß

Wohnen	=	16,48	m <sup>2</sup>	
Eltern	=	17,58	m <sup>2</sup>	
Küche	=	12,18	m <sup>2</sup>	
Kochnische	=	3,79	m <sup>2</sup>	
Badezimmer	=	3,98	m <sup>2</sup>	
Flur	=	3,70	m <sup>2</sup>	
Garderobe	=	0,36	m <sup>2</sup>	
abzügl. für Putz	=	-1,74	m <sup>2</sup>	
				<hr/>
				56,33 m <sup>2</sup>

### Dachgeschoß

Kinderzimmer	=	8,73	m <sup>2</sup>	
Kinderzimmer	=	8,21	m <sup>2</sup>	
Schlafzimmer	=	15,95	m <sup>2</sup>	
Abstellraum	=	4,39	m <sup>2</sup>	
Bad u. WC	=	4,81	m <sup>2</sup>	
Flur	=	3,70	m <sup>2</sup>	
abzügl. für Putz	=	-1,38	m <sup>2</sup>	
				<hr/>
				44,41 m <sup>2</sup>

**Summe EG und DG: 100,74 m<sup>2</sup>**

### Nutzfläche

Geräteschuppen = 21 m<sup>2</sup>