

KURZBESCHREIBUNG

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Exposee ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nicht gestattet. Auf die Ausführungen im Verkehrswertgutachten wird verwiesen.

**Sachverständigenbüro für
ImmobilienWERTE Dr. Fuhlbrügge**
Maubacher Straße 48, 52372 Kreuzau
Telefon 0 24 22 / 50 01 26
www.immobilienbewertung-fuhlbruegge.de
hjf@immobilienbewertung-fuhlbruegge.de

**Bewertungs-
anlass:** Verkehrswertermittlung im Rahmen
der Zwangsversteigerung

Az. des Gerichts
007 K 2/26

**Wertermitt-
lungsstichtag:** 24.03.2026

**Tag der
Ortsbesichtigung:** 24.03.2026



Objektdaten:

Objekt: Es handelt sich um ein mit einem einseitig angebauten Einfamilienhaus und Garage bebautes Grundstück.

Lage: 52457 Aldenhoven, Ostring 57

Grundstück: 297 m²

Gebäude: unterkellert, Erd- und Obergeschoss

Baujahr: um 1963

Wohnfläche: vermutlich um 90 m²

Garagen: 1

Stellplätze: 1

Ausstattung: nicht bekannt, vermutlich baujahresnah bis teilmodernisiert

Zustand: nicht bekannt, vermutlich eher mäßig mit deutlichem Unterhaltungsstau, nach Kenntnisstand muss von erheblichen Folgen von Feuchtigkeitseinwirkung im Keller ausgegangen werden

Hinweise, u.a.: - Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden!
- Von langjährigem Leerstand und Feuchtigkeitsschäden ist auszugehen.

ermittelter

Verkehrswert: 110.000,- € (als reiner Verfahrenswert)