

Kontakt:

Tel.: +49 (0) 24 61 - 93 76 85 6

Fax: +49 (0) 24 61 - 93 76 85 7

info@dammers-immobilienbewertung.de

www.dammers-immobilienbewertung.de

Inhaber:

Dipl.-Ing. Thorsten Dammers

Gemäß ISO/IEC 17024 zertifizierter

Sachverständiger für Immobilienbewertung

ZIS Sprengnetter Zert (S)

Bankverbindung:

Sparkasse Düren

IBAN: DE62 3955 0110 1200 3454 76

BIC: SDUEDE33XXX

USt-Id.Nr.: DE 262887137

Steuer-Nr.: 213/5015/2452

Exposé

für das mit

einem Einfamilienwohnhaus und Garage

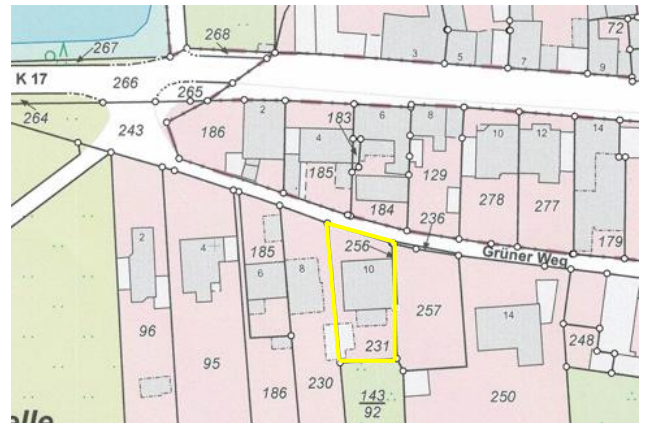
bebaute Grundstück

in 52441 Linnich-Kofferen, Grüner Weg 10

Jülich, den 03.09.2025

Aktenzeichen des Gerichts
007 K 5/25

Mein Zeichen
Job-VGA-AG-630



Verkehrswert: 253.000,00 €

(gilt nur unter den im Gutachten formulierten Vorgaben)

Kurzbeschreibung:

Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um ein fertiggestelltes Bestandsobjekt in Form eines mit einem einseitig angebauten, eingeschossigen, voll unterkellerten Einfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Garage bebautes Grundstück. Es liegt an einer Wohnstraße im Ortsteil Kofferen des Stadtgebietes von Linnich. Die Grundstücksfläche beträgt 410 m² bei einer Tiefe von 30 m.

Die baulichen Anlagen wurden 1969 in massiver Bauweise errichtet. Das Einfamilienwohnhaus verfügt über sechs Zimmer, Küche, Diele, Gäste-WC, Bad, Terrasse und Balkon mit einer Wohnfläche von rund 189 m².

Das Ausbau- und Ausstattungsniveau ist als einfach bis mittel zu klassifizieren. Das Schall- und Wärmeschutzniveau der Gebäudehülle entspricht dem Standard des Baujahrs, die Dachschrägen wurden teilweise nachträglich mit einer künstlichen Mineralfaser wärmegeklämt.

In 2011 wurden das Badezimmer, das Gäste-WC, die Heizungsanlage, die Dachflächenfenster sowie Teile des Innenausbaus modernisiert. Der Bau- und Unterhaltungszustand ist altersentsprechend. Es besteht Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Die Garage bietet Abstellflächen, befindet sich allerdings in einem schlechten bau- und unterhaltungstechnischen Zustand. Die Zufahrt zur Garage ist an der schmalsten Stelle lediglich rund 2,00 m breit, was eine Nutzung als KFZ-Stellplatz stark einschränkt.

Ein Teil des Einfamilienwohnhauses ist auf das ostwärtige Nachbargrundstück überbaut. Dem hinterliegenden Nachbargrundstück (Wiese) ist ein Notwegerecht zu gewähren