

Exposé

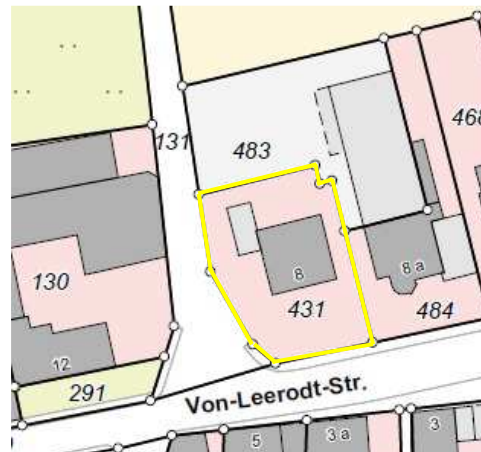
für das mit

**Einfamilienwohnhaus und Garage
bebaute Grundstück
in 52445 Titz-Hasselweiler,
Von-Leerodt-Straße 8**

Jülich, den 29.09.2023

Aktenzeichen des Gerichts
007 K 006/23

Mein Zeichen
Job-VGA-AG-580



Verkehrswert: 310.000,00 EUR
(gilt nur unter den im Gutachten formulierten Vorgaben)

Kurzbeschreibung:

Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um ein fertiggestelltes Bestandsobjekt in Form eines mit einem freistehenden, eingeschossigen, vollunterkellerten Einfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Garage bebautes Grundstück. Es liegt an der Ortsdurchgangsstraße im Ortsteil Hasselsweiler des Gemeindegebietes von Titz. Die Grundstücksfläche beträgt 542 m² bei einer Tiefe von 27 m (Eckgrundstück).

Das Wohnhaus mit Garage wurde in 1980 auf dem massiven Keller in Holzrahmenbauweise errichtet. Entsprechend der in der Bauakte enthaltenen Pläne und Berechnungen verfügt das Wohnhaus über vier Zimmer, Küche, Diele, Gäste-WC, Bad, Terrasse und zwei Balkone mit einer Wohnfläche von rund 153 m².

Über die Ausstattung kann aufgrund der nicht erfolgten Innenbesichtigung und den nicht vorhandenen Einblickmöglichkeiten in die Innenräume von außen keine Aussage getroffen werden. Der Bau- und Unterhaltungszustand ist augenscheinlich durchschnittlich.

An den von außen erkennbaren Bauteilen bestehen Bauschäden und -mängel in geringem Umfang.