

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.

Bewertungs- anlass:

Verkehrswertermittlung im Rahmen
der Zwangsversteigerung

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

**Az. des Gerichts
007 K 009/23**

**Wertermitt-
lungsstichtag:** 05.10.2023

**Tag der
Ortsbesichtigung:** 05.10.2023



Objektdaten:

Objekt: Es handelt sich um ein mit einem straßenseitig grenzständigen Wohnhaus und einfachen Nebengebäuden bebautes Grundstück. Eine Innenbesichtigung des Wohnhauses war nicht möglich.

Lage: 52441 Linnich, Ederener Straße 21

Grundstück: 1.096 m²

Gebäude: Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen (Erd- und Obergeschoss) sowie einem vermutlich zugänglichen bzw. begehbaren Dachgeschoss; Einfache Nebengebäude im Hof

Baujahr: nicht bekannt (vermutlich vor 1900)

Wohnfläche: nicht bekannt, Annahme um 175 m²

Garagen: keine ersichtlich

Stellplätze: neben dem Wohnhaus sowie im Innenhof vorhanden

Ausstattung: nicht bekannt, vermutlich allenfalls teilmodernisierte Ausstattung im EG und OG in weitgehend mäßigem Zustand

Zustand: von einem erheblichen Unterhaltungsstau und Investitionsbedarf wird ausgegangen

Hinweise, u.a.: - intensive Hundehaltung

ermittelter

Verkehrswert: 210.000,- € (inkl. symbolischem Risikoabzug von 10 % aufgrund reiner Außenbesichtigung)