

Exposé

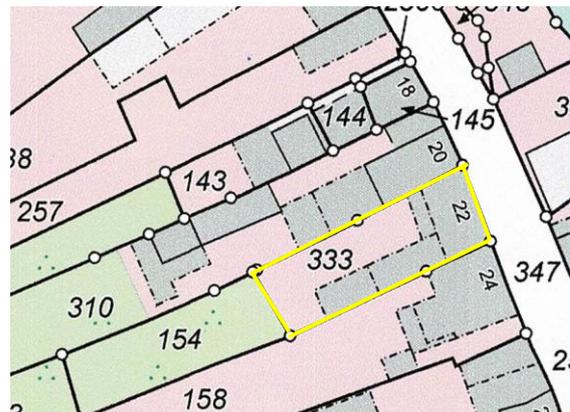
für das mit

einem Wohnhaus mit Anbau und Nebengebäude
bebaute Grundstück in
52441 Linnich-Rurdorf, Alte Kirchstraße 22

Jülich, den 07.10.2024

Aktenzeichen des Gerichts
007 K 10/24

Mein Zeichen
Job-VGA-AG-609



Verkehrswert: 200.000,00 €

(gilt nur unter den im Gutachten formulierten Vorgaben)

Kurzbeschreibung:

Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um ein fertiggestelltes Bestandsobjekt in Form eines mit einem zweiseitig angebauten, zweigeschossigen, teilunterkellerten Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, einem eingeschossigen, nicht unterkellerten Wohnhausanbau und Nebengebäuden bebautes Grundstück. Es liegt an einer Wohnstraße im Ortsteil Rurdorf des Stadtgebietes von Linnich. Die Grundstücksfläche beträgt 290 m² bei einer Tiefe von 29 m.

Das Wohnhaus wurde vermutlich nach (teilweiser) Zerstörung während des Zweiten Weltkriegs in massiver Bauweise wieder aufgebaut, Wohnhausanbau und Nebengebäude wurden nachträglich hinzugefügt. Das Wohnhaus mit Anbau verfügt über 6 Zimmer, Küche, Diele, Gäste-WC und Bad mit einer Wohnfläche von rund 164 m².

Das Ausbau- und Ausstattungsniveau ist als einfach bis mittel zu klassifizieren. Das Wärmeschutzniveau der Fassade entspricht dem Baujahr, die Fenster wurden in den 1970/80er Jahren (teilweiser Austausch von Fensterscheiben in 1998) erneuert, das Dachgeschoss in 2013 ausgebaut und wärmegeklärt. Hierbei erfolgten zusätzlich Modernisierungen in Bezug auf Heizung, Bad und Elektroabsicherung. Der Bau- und Unterhaltungszustand ist unterdurchschnittlich, es bestehen Bauschäden und -mängel.