

## 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  
hjf@immobilienbewertung-fuhlbruegge.de

**Az. des Gerichts  
007 K 13/23**

**Wertermitt-  
lungsstichtag:** 22.08.2023

**Tag der  
Ortsbesichtigung:** 22.08.2023



### Objektdaten:

**Objekt:** Es handelt sich um ein mit einem einseitig angebauten Einfamilienhaus und Schuppen bebautes Grundstück. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

**Lage:** 52441 Linnich-Ederen, Denkmalstraße 5

**Grundstück:** 168 m<sup>2</sup>

**Gebäude:** eingeschossig, möglicherweise teilunterkellert, vermutlich ausgebautes Dachgeschoss

**Baujahr:** vermutlich um/vor 1920

**Wohnfläche:** 100 m<sup>2</sup>(rein überschlägig aus den Grundflächen abgeleitet)

**Garagen:** keine

**Stellplätze:** ggf. 1

**Ausstattung:** nicht bekannt

**Zustand:** nicht bekannt, Unterhaltungsstau und Investitionsbedarf werden vermutet

**Hinweise, u.a.:**

- keine Innenbesichtigung
- keine Bauunterlagen
- Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs unberücksichtigt

### unbelasteter

**Verkehrswert:** 122.000,- € (inklusive Risikoabzug mangels Innenbesichtigung)