

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. Auf die Ausführungen im Verkehrswertgutachten wird verwiesen.

Bewertungs-

anlass:

Verkehrswertermittlung im Rahmen der Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft

Wertermitt-

lungsstichtag: 14.08.2025

Tag der

Ortsbesichtigung: 14.08.2025 (Außenbesichtigung)

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

Az. des Gerichts

007 K 16/25



Objektdaten:

Objekt:	Es handelt sich um ein mit einem alten einseitig angebauten Einfamilienhaus bebautes Grundstück.
Lage:	52441 Linnich, Hauptstraße 119
Grundstück:	811 m ²
Gebäude:	vermutlich unterkellert, zweigeschossig mit nicht ausgebautem Satteldach
Baujahr:	nicht bekannt, vermutlich um/vor 1920
Wohnfläche:	nicht bekannt, überschlägig geschätzt rund 190 m ²
Garagen:	keine
Stellplätze:	nicht bekannt
Ausstattung und Zustand:	Dem kurzen Eindruck nach ist das Wohnhaus vermutlich stark unterwohnt, möglicherweise teilweise auch vermüllt und mit Bauschäden. Von einem substanzialen Investitionsbedarf ist vermutlich auszugehen, falls der Bestand erhalten werden kann. Von einem signifikanten Zeitrestwert kann nicht ausgegangen werden.
Hinweise, u.a.:	<ul style="list-style-type: none"> - Besichtigung nur vom öffentlichen Verkehrsraum, keine Innenbesichtigung - keine Bauunterlagen vorhanden - Baulast

ermittelter

Verkehrswert: 115.000,- € (als reiner Bodenwertanteil)