

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.

**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

**Bewertungs-
anlass:**

Verkehrswertermittlung im Rahmen
der Zwangsversteigerung zum Zwecke der
Aufhebung der Gemeinschaft

**Az. des Gerichts
007 K 16/25**

**Wertermitt-
lungsstichtag:** 14.08.2025

**Tag der
Ortsbesichtigung:** 14.08.2025 (Außenbesichtigung)



Objektdaten:

- Objekt:** Es handelt sich um ein mit einem alten einseitig angebauten Einfamilienhaus bebautes Grundstück.
- Lage:** 52441 Linnich, Hauptstraße 119
- Grundstück:** 811 m²
- Gebäude:** vermutlich unterkellert, zweigeschossig mit nicht ausgebautem Satteldach
- Baujahr:** nicht bekannt, vermutlich um/vor 1920
- Wohnfläche:** nicht bekannt, überschlägig geschätzt rund 190 m²
- 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 substanziellen Investitionsbedarf ist vermutlich auszugehen, falls der Bestand erhalten werden kann. Von einem signifikanten Zeitrestwert kann nicht ausgegangen werden.
- Hinweise, u.a.:**
- Besichtigung nur vom öffentlichen Verkehrsraum, keine Innenbesichtigung
 - keine Bauunterlagen vorhanden
 - Baulast

ermittelter

Verkehrswert: 115.000,- € (als reiner Bodenwertanteil)