

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 zum Zwecke der
Aufhebung der Gemeinschaft

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

**Az. des Gerichts
007 K 024/22**

**Wertermitt-
lungsstichtag:** 09.02.2023

**Tag der
Ortsbesichtigung:** 21.10.2022 und 09.02.2023



Objektdaten:

Objekt: um zwei mit Einfamilienhaus (Vorderhaus und Anbau sowie Hinterhaus)
bebaute Grundstücke

Lage: 52441 Linnich-Körrenzig, Lövenicher Straße 9

Grundstück: 145 m²

Gebäude: Vorderhaus (Altbau, straßenseitig) mit Anbau (ehemalige Einfahrt) und
einem Hinterhaus im Hof (ehemals vermutlich ein Wirtschaftsgebäude,
soweit bekannt später Werkstatt, zuletzt vermutlich Wohnen)

Baujahr: ursprünglich vermutlich um 1900

Wohnfläche: 76,5 m² zuletzt zu Wohnzwecken genutzt; 42 m² Nutzfläche im
Hinterhaus

Garagen: ---

Stellplätze: ---

Ausstattung: einfach

Zustand: Die Immobilie ist im vorgefundenen Zustand nicht bewohnbar und auch
nicht vermietbar. Substanzieller Unterhaltungsstau sowie Bau- und
Feuchtigkeitsschäden und punktuell Schädlingsbefall erkennbar. Bei Folge-
nutzung im Bestand besteht erheblicher Investitionsbedarf.

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.

**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

Hinweise, u.a.: - beide Grundstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit
- Leitungswasserschaden (mglw. Versicherungsschaden)

**ermittelter Gesamt-
verkehrswert: rund 60.000,- €**

(fiktive) Einzelwerte:

Flurstück Nr.	Fläche	Wertanteil ca.	Wert der Grundstücke, rund
145	132 m ²	96 %	57.500,00 €
146	13 m ²	4 %	2.500,00 €
Summen	145 m ²	100 %	60.000,00 €