

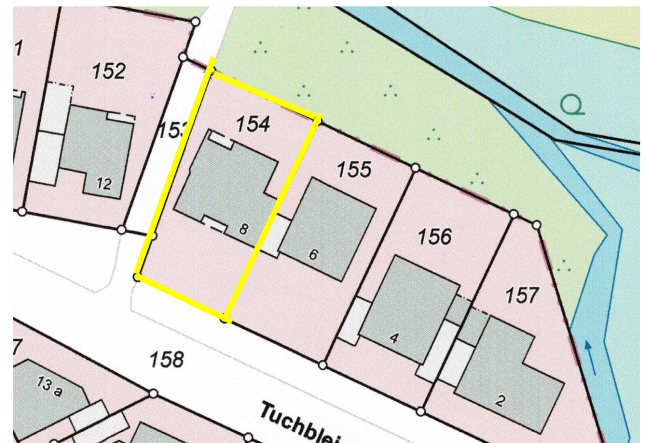
Exposé

für das mit
einem Einfamilienwohnaus und Doppelgarage
bebaute Grundstück in
52428 Jülich-Barmen, Tuchbleiche 8

Jülich, den 14.11.2022

Aktenzeichen des Gerichts
007 K 28/22

Mein Zeichen
Job-VGA-AG-544



Verkehrswert: 540.000,00 EUR
(gilt nur unter den im Gutachten formulierten Vorgaben)

Kurzbeschreibung:

Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um ein fertiggestelltes Bestandsobjekt in Form eines mit einem freistehenden, eingeschossigen, nicht unterkellerten Einfamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, ausgebautem Spitzboden und Doppelgarage bebauten Grundstücks. Es liegt in einem Wohngebiet im Ortsteil Barmen des Stadtgebietes von Jülich. Die Grundstücksfläche beträgt 603 m² bei einer Tiefe von 35 m.

Die baulichen Anlagen wurden 1981 in massiver Bauweise errichtet. Das Wohnhaus verfügt gemäß den Angaben aus der Bauakte über 7 Zimmer, Küche, Diele, Terrasse, Loggia und drei Bäder mit einer Wohnfläche von rund 205 m². Der Spitzboden ist zusätzlich ausgebaut.

Über die Ausstattung und ob die Aufteilung der Räume den Ausführungen in der Bauakte entspricht, kann aufgrund der nicht erfolgten Innenbesichtigung und den eingeschränkten Einblickmöglichkeiten in die Innenräume keine Aussage getroffen werden. Entsprechend der Darstellung eines Miteigentümers erfolgt die Beheizung zentral über eine Brennwertherme mit Fußbodenheizung in den Zimmern.

Der Bau- und Unterhaltungszustand, der von außen einsehbaren Bauteilen, ist mit Ausnahme von Verwitterungen an Holzbauteilen und einer beschädigten Regenrinne augenscheinlich gut.