

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 29/25

Wertermitt-

lungsstichtag: 27.01.2026

Tag der

Ortsbesichtigung: 27.01.2026



Objektdaten:

Objekt: Es handelt sich um ein mit einem mehrseitig angebautes Einfamilienhaus (Reihenhaus) bebautes Grundstück sowie ein dahinter liegendes unbebautes Grundstück als Teil eines Privatweges. Die Grundstücke bildeten bisher eine wirtschaftliche Einheit.

Lage: 52457 Aldenhoven, Englerthstraße 8a

Grundstück: insgesamt 186 m²

Gebäude: mehrseitig angebautes unterkellertes zweigeschossiges Wohnhaus

Baujahr: um 1956/58

Wohnfläche: 87 m²

Garagen: keine

Stellplätze: keine

**Ausstattung
und Zustand:** weitgehend dem Baujahr entsprechend einfache Ausstattung in
abgewohntem Zustand, substanzieller Unterhaltungsstau

Hinweise, u.a.:

- Die Grundstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit.
- Die Immobilie ist seit Jahren unbewohnt und unbeheizt.
- ehemaliges Bergschadensobjekt mit Schiefelage
- Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs unberücksichtigt

**ermittelter Gesamtverkehrswert,
unbelastet: 90.000,- €**

Einzelwerte (Aufteilung Gesamtverkehrswert)

BV Nr.	Flurstück Nr.	Wert Grundstück, rd.
1	579 (Einfamilienhaus)	89.875,00 €
2	562 (Privatweg)	125,00 €
	Summen	90.000,00 €