

Exposé

für das mit
einem Einfamilienwohnhaus und
zwei Garagen bebaute Grundstück in
52459 Inden/Altdorf, Marienstraße 21

Inhaber:
Dipl.-Ing. Thorsten Dammers
Sachverständiger für Immobilienbewer-
tung GIS (Sprengnetter Akademie) und
Sachverständiger für Schäden an Ge-
bäuden und Gebäudeinstandsetzung
PersZert (TÜV)

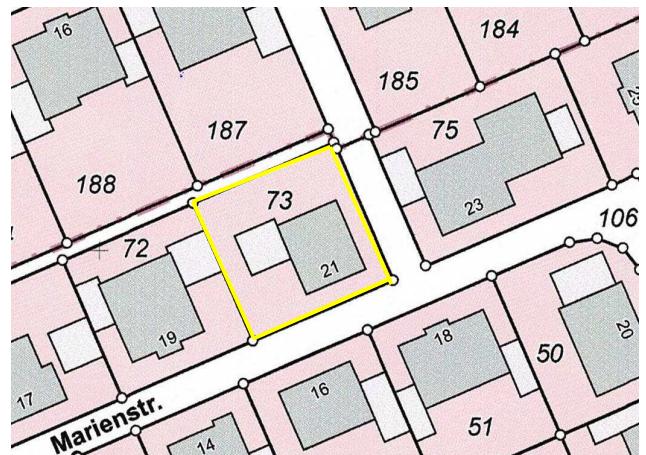
Bankverbindung:
Sparkasse Düren
IBAN: DE62 3955 0110 1200 3454 76
BIC: SDUEDE33XXX

USt-Id.Nr.: DE 262887137
Steuer-Nr.: 213/5015/2452

Jülich, den 31.03.2023

Aktenzeichen des Gerichts
007 K 035/22

Mein Zeichen
Job-VGA-AG-567



Verkehrswert: 436.000,00 €

(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 und zwei Garagen bebautes Grundstück. Es liegt in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet im Ortsteil Inden/Altdorf des Gemeindegebietes von Inden. Die Grundstücksfläche beträgt 452 m² bei einer Tiefe von 21 m.

Die baulichen Anlagen wurden 2005 in massiver Bauweise errichtet. Ein nachträglich hinzugefügter Carport wurde verlängert, allseitig umschlossen und zu einer Garage mit Montagegrube umgebaut.

Das Einfamilienwohnhaus verfügt über 5 Zimmer, Küche, Diele, Gäste WC, Terrasse und Bad mit einer Wohnfläche von rund 148 m². Die Garagen bieten 3 KFZ-Stellplätze und Abstellflächen.

Das Ausbau- und Ausstattungsniveau des Einfamilienwohnhauses ist als mittel zu klassifizieren. Die Beheizung erfolgt zentral über eine Gasbrennwertheizung und Fußbodenheizung in den Zimmern. Die Fenster sind in Kunststoff mit Zweischeibenisolierverglasungen und mit Rollläden ausgeführt. Das Schall- und Wärmeschutzniveau der Gebäudehülle entspricht dem Standard des Baujahrs.

Der Bau- und Unterhaltungszustand ist durchschnittlich. Modernisierungen sind seit dem Baujahr nicht erfolgt. Es bestehen Bauschäden und -mängel in geringem Umfang.