



Anlagen zum Verkehrswertgutachten

-Internetversion-



Bewertungsobjekt: Einfam.-Doppelhaushälfte mit Garage

Lage: Rebhuhnweg 6
59227 Ahlen

Auftraggeber: Amtsgericht Ahlen
AZ 008 K 003/23

Wertermittlungstichtag: 03. August 2023

Bewertungsanlass: Ermittlung des Verkehrswerts
für die Zwangsversteigerung
zur Aufhebung der Gemeinschaft

Ermittelter Verkehrswert: ca. 345.000 Euro

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den dem Auftrag entsprechenden Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung- auch nur auszugsweise- ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Sachverständigen gestattet.

In dieser Onlinefassung der Anlagen zum Verkehrswertgutachten sind nur Fotos, Bauzeichnungen, bautechnische Berechnungen und Flurkarte enthalten. Weitere Unterlagen finden Sie in der Internetversion des Gutachtens sowie im Originalgutachten, das nach telefonischer Rücksprache bei der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Ahlen (02382-9510) eingesehen werden kann.

Das Gutachten wurde nur in der Originalversion unterzeichnet. Diese Onlineversion der Anlagen zum Verkehrswertgutachten umfasst 15 Seiten einschließlich Deckblatt.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster -Flurkarte



Kreis Warendorf
Katasteramt

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

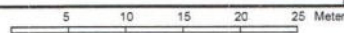
Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 07.12.2023

Flurstück: 419
Flur: 7
Gemarkung: Vorhelm
Rebhuhnweg 6, Ahlen



Maßstab 1 : 500

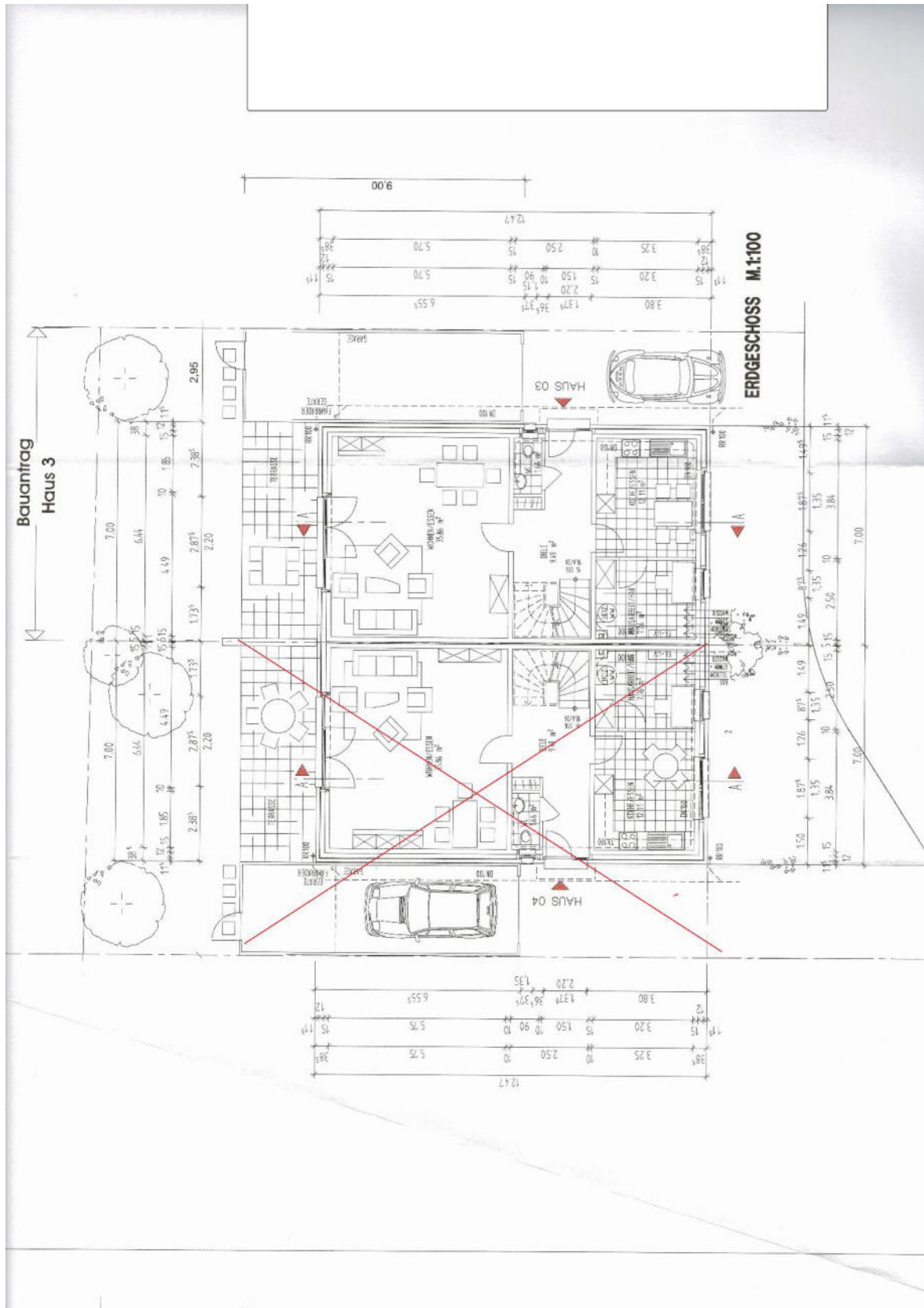


Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVozVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

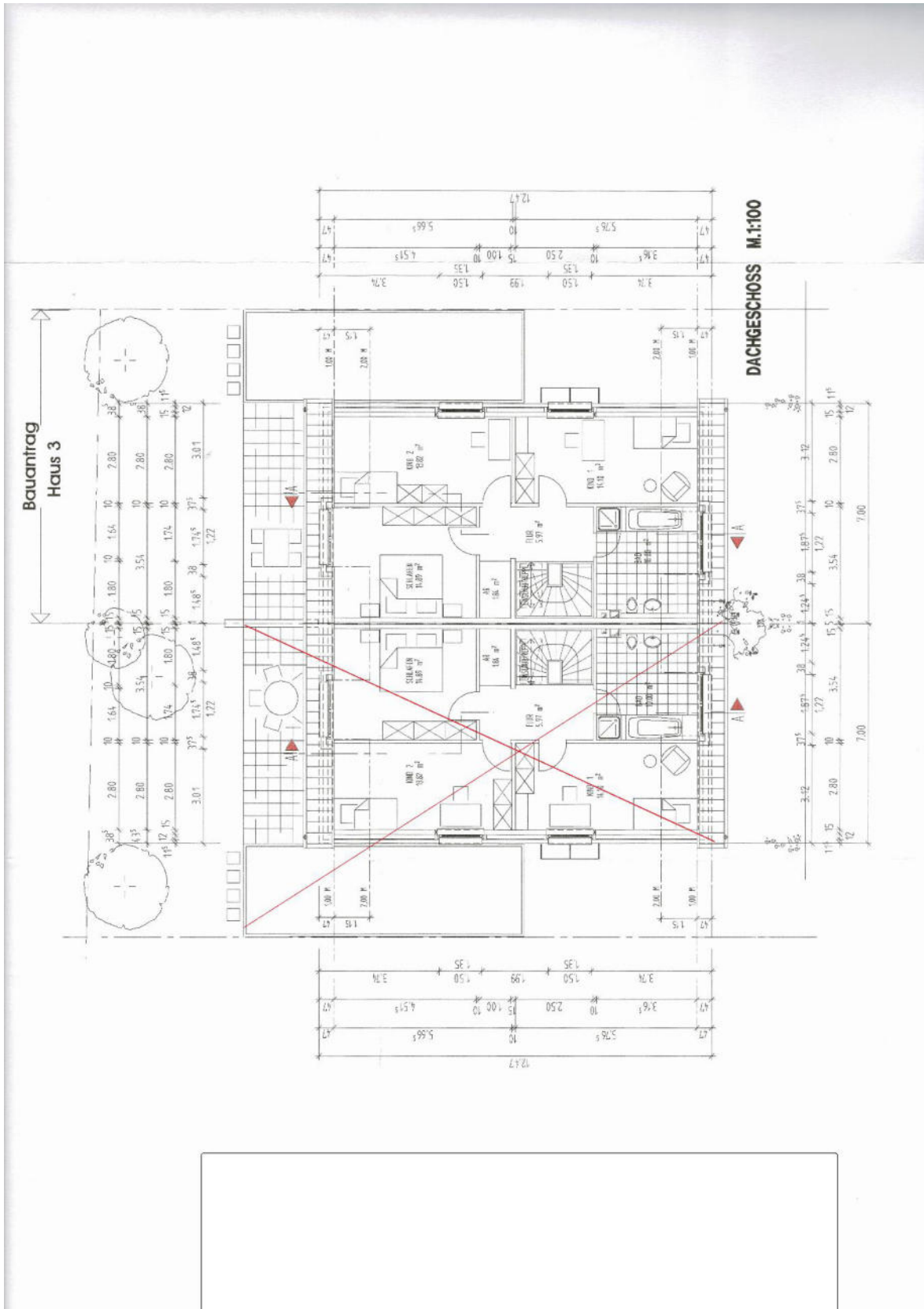
-nicht maßstabsgerecht-

Bauzeichnungen

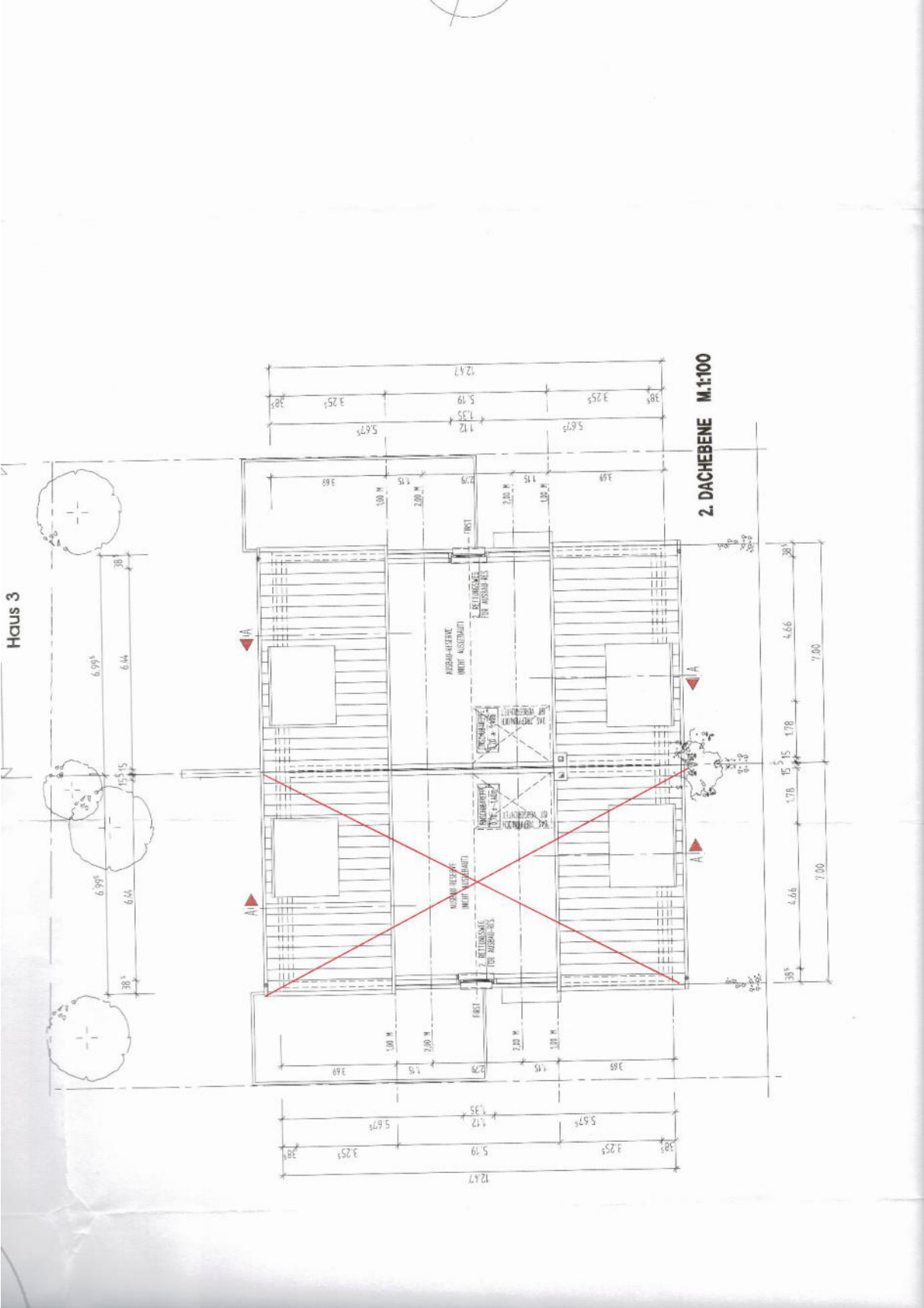
Der Gebäudebestand kann von den Bauzeichnungen abweichen.



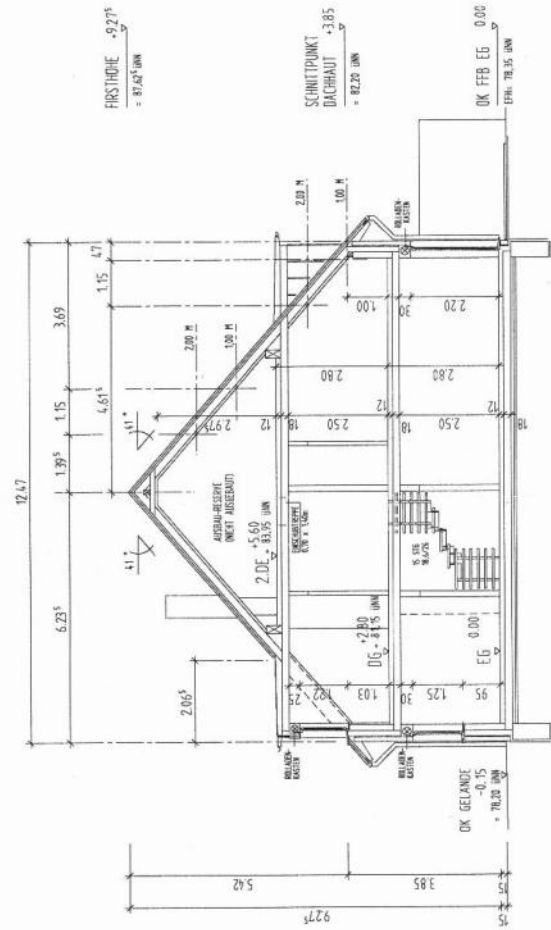
Erdgeschoss



Dachgeschoss



2. Dachebene / Spitzboden



SCHNITT A-A M:1:100

Schnitt



Ansichten





Bautechnische Berechnungen

Die bautechnischen Berechnungen basieren auf in der Bauakte des Bauamts der Stadt Ahlen vorhandenen Bauzeichnungen. Einzelne Maße wurden aus den Bauzeichnungen herausgemessen, errechnet oder geschätzt. Abweichungen zwischen den Bauzeichnungen und dem Gebäudebestand können nicht ausgeschlossen werden.

Die Architektenberechnung der Wohnfläche wurde der Bauakte entnommen und auf Basis der Bauzeichnungen stichprobenhaft überprüft.

Die bautechnischen Berechnungen stellen lediglich Näherungswerte dar und dienen ausschließlich dieser Bewertung. Sie dürfen für andere Zwecke keine Verwendung finden.

Bruttogrundfläche (BGF, ca.-Maße) nach DIN 277-1, Stand: 02/2005

Wohnhaus

EG	7,00 x 12,47	87,29 m ²
DG	~ wie EG	<u>87,29 m²</u>
		174,58 m ²
rund		<u>175,00 m²</u>

Besondere Bauteile:
Dachgauben und Sonstiges

Pkw-Garage

	2,95 x 9,00	26,55 m ²
rund		<u>27,00 m²</u>

Besondere Bauteile:
keine

Wohnfläche (Wfl.)¹

(gem. Architektenberechnung - siehe nächste Seiten)

Erdgeschoss	66,87 m ²
Dachgeschoss	<u>60,63 m²</u>
	<u>127,50 m²</u>

¹ Die Architektenberechnung der Wohnfläche basiert nicht auf der Wohnflächenverordnung.

Wohnflächenberechnung		Plasskamp - Ahlen		
Auflistung nach Bezeichnung und Funktion				
Zeichnung		EG Bauantrag		
Bauantrag		Haus 03		
Bezeichnung Funktion	Abmessung	Grundfläche	Abzug 3,0 %	NGF
Diele	0,400 x 0,900	0,360		
	1,000 x 2,310	2,310		
	4,810 x 0,500	2,405		
	4,710 x 1,000	4,710		
	Summe GF.	9,785	0,29	9,49
Küche	3,250 x 3,840	12,480		
	Summe GF.	12,480	0,37	12,11
HWR	2,500 x 3,200	8,000		
	Summe GF.	8,000	0,24	7,76
WC	1,900 x 0,900	1,710		
	Summe GF.	1,710	0,05	1,66
Wohnen	5,740 x 6,440	36,966		
	Summe GF.	36,966	1,11	35,86
		WOHNFLÄCHE:		66,87
Seite 1				

Wohnflächenberechnung				Plasskamp - Ahlen		
Aufzählung nach Bezeichnung und Funktion						
Zeichnung		DG Bauantrag				
Bauantrag		Haus 03				
Bezeichnung Funktion	Abmessung			Grundfläche	Abzug 3,0 %	NGF
Bad	1,965 x	3,540		6,956		
	1,235 x	2,000		2,470		
	1,390 x	1,150 x	0,5	0,799		
	0,150 x	1,150 x	0,5	0,086		
	Summe GF.			10,312	0,31	10,00
AR	1,900 x	1,000		1,900		
	Summe GF.			1,900	0,06	1,84
Flur	2,500 x	1,740		4,350		
	1,100 x	1,640		1,804		
	Summe GF.			6,154	0,18	5,97
Kind 1	2,800 x	4,615		12,922		
	2,800 x	1,150 x	0,5	1,610		
	Summe GF.			14,532	0,44	14,10
Kind 2	2,800 x	4,515		12,642		
	2,800 x	1,150 x	0,5	1,610		
	Summe GF.			14,252	0,43	13,82
Schlafen	3,415 x	3,540		12,089		
	1,865 x	1,235		2,303		
	1,635 x	1,150 x	0,5	0,940		
	0,040 x	1,150 x	0,5	0,023		
	Summe GF.			15,356	0,46	14,89
				WOHNFLÄCHE:		60,63
<u>Zusammenstellung der Wohnflächen</u>						
Wohnfläche EG:				66,87	m ²	
Wohnfläche OG:				60,63	m ²	
Wohnfläche gesamt:				<u>127,50</u>	m ²	
Seite 1						

Der Bauakte entnommene Architektenberechnung der Wohnfläche.

Außenaufnahmen vom Bewertungsobjekt



Ansicht von der Straße / Nord- und Westseite



Ansicht von der Straße



wie vor / Gesamtansicht



Gartenseite / Südseite



wie vor / Terrassenbereich



Gartenhütte