



Anlagen zum Verkehrswertgutachten

-Internetversion-



Bewertungsobjekt:	Einfam.-Doppelhaushälfte (Baudenkmal)
Lage:	Bremsberg 40 59229 Ahlen
Auftraggeber:	Amtsgericht Ahlen AZ 008 K 011/21
Wertermittlungsstichtag:	24. Februar 2022
Bewertungsanlass:	Ermittlung des Verkehrswerts für die Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft
Ermittelter Verkehrswert ca.:	155.000 Euro (ohne Sicherheitsabschlag) 145.000 Euro (mit Sicherheitsabschlag)

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 10 Seiten einschließlich Deckblatt.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster -Flurkarte

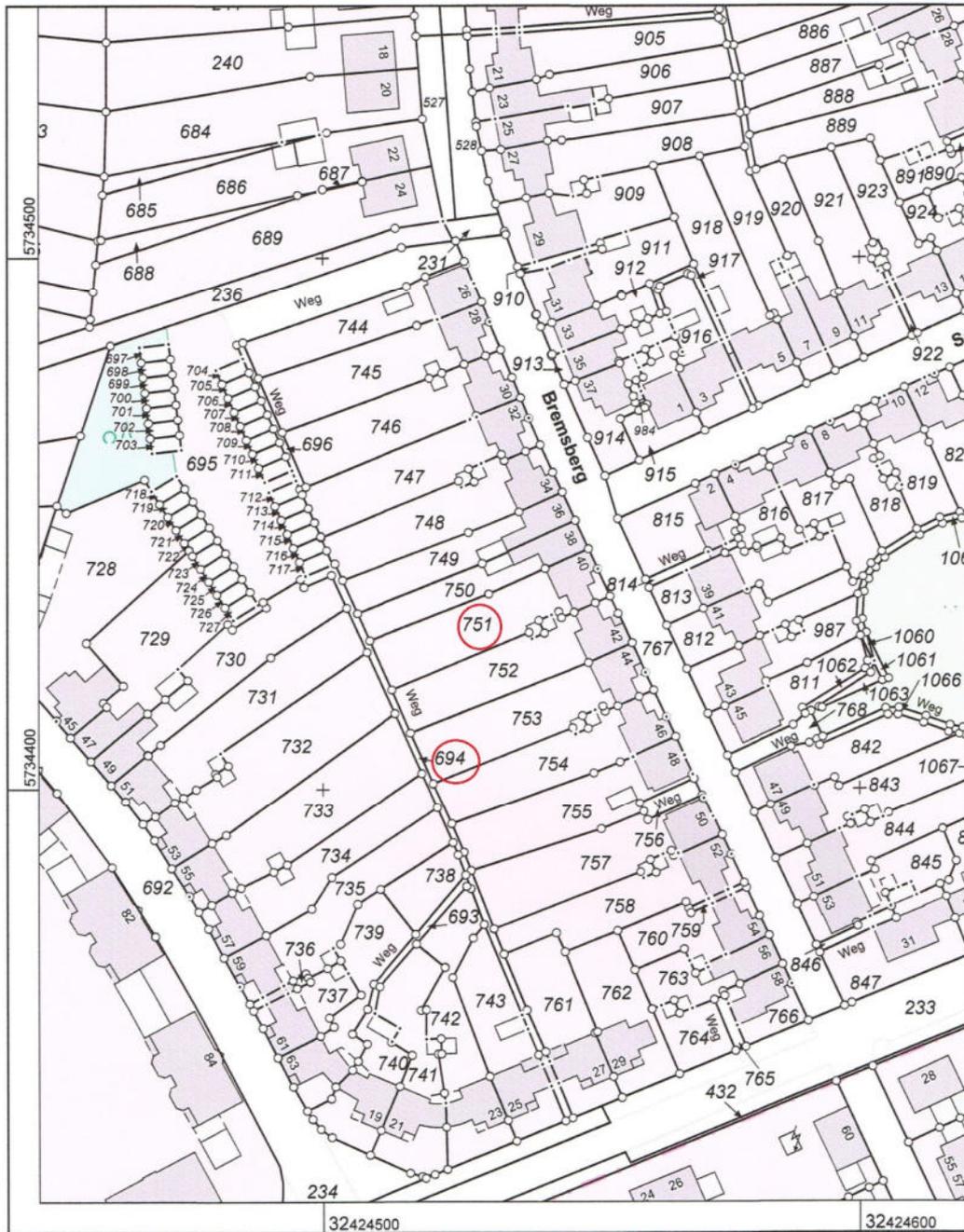


Kreis Warendorf
Katasteramt

Flurstück: 751
Flur: 29
Gemarkung: Ahlen
Bremsberg 40, Ahlen

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 29.07.2022



Maßstab 1 : 1000

10 20 30 40 50 Meter

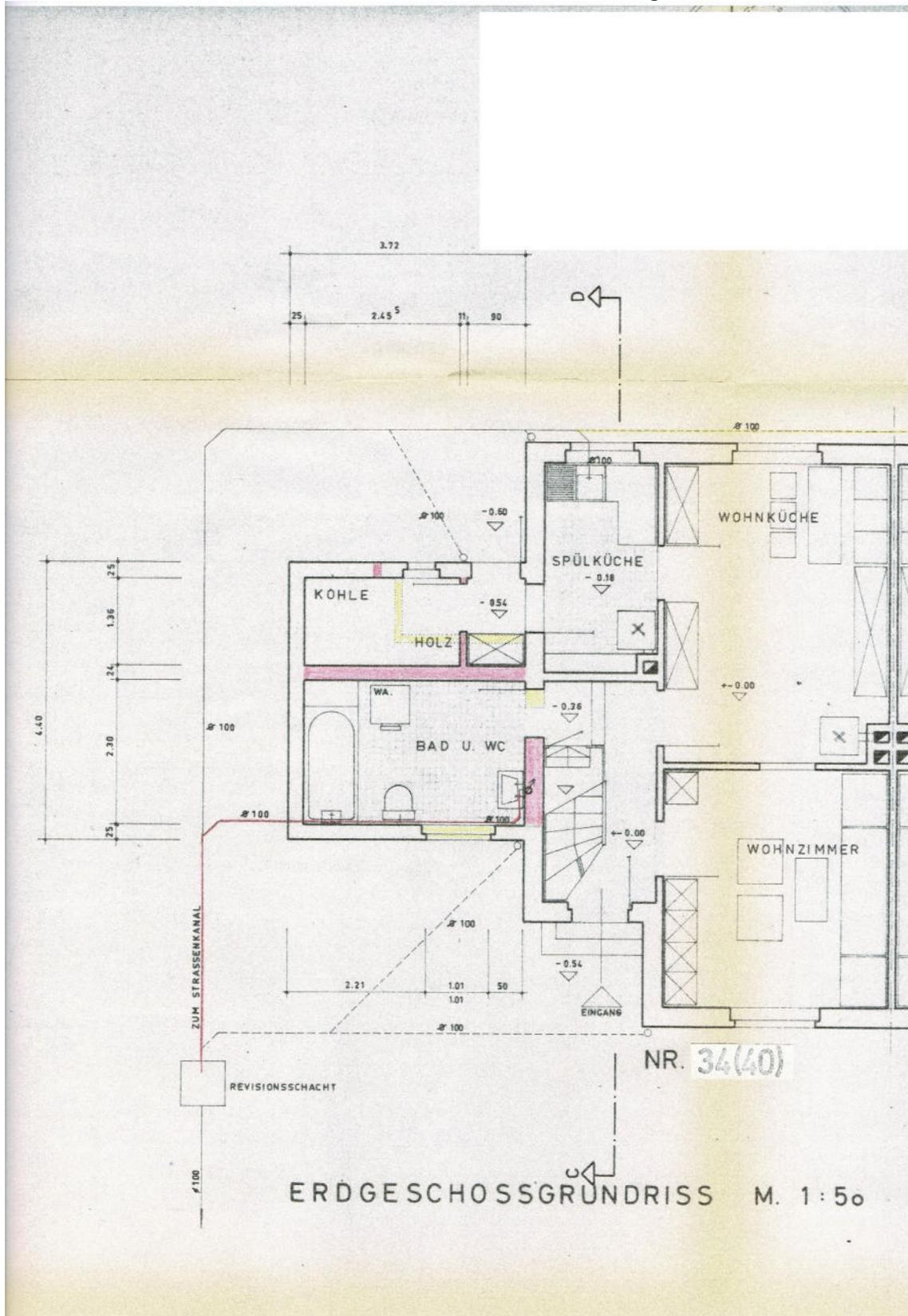
Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVozVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

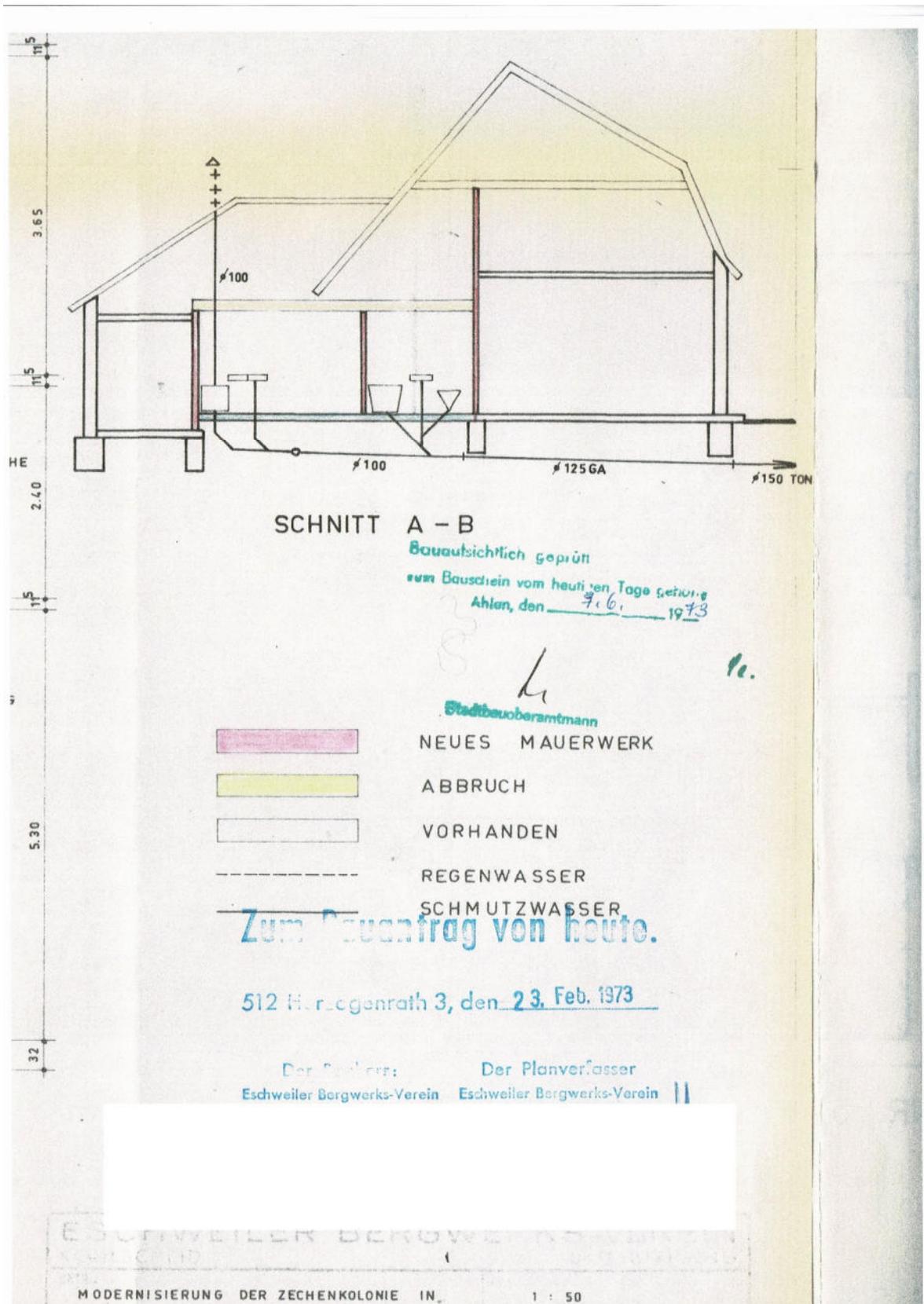
-nicht maßstabsgerecht-

Bauzeichnungen

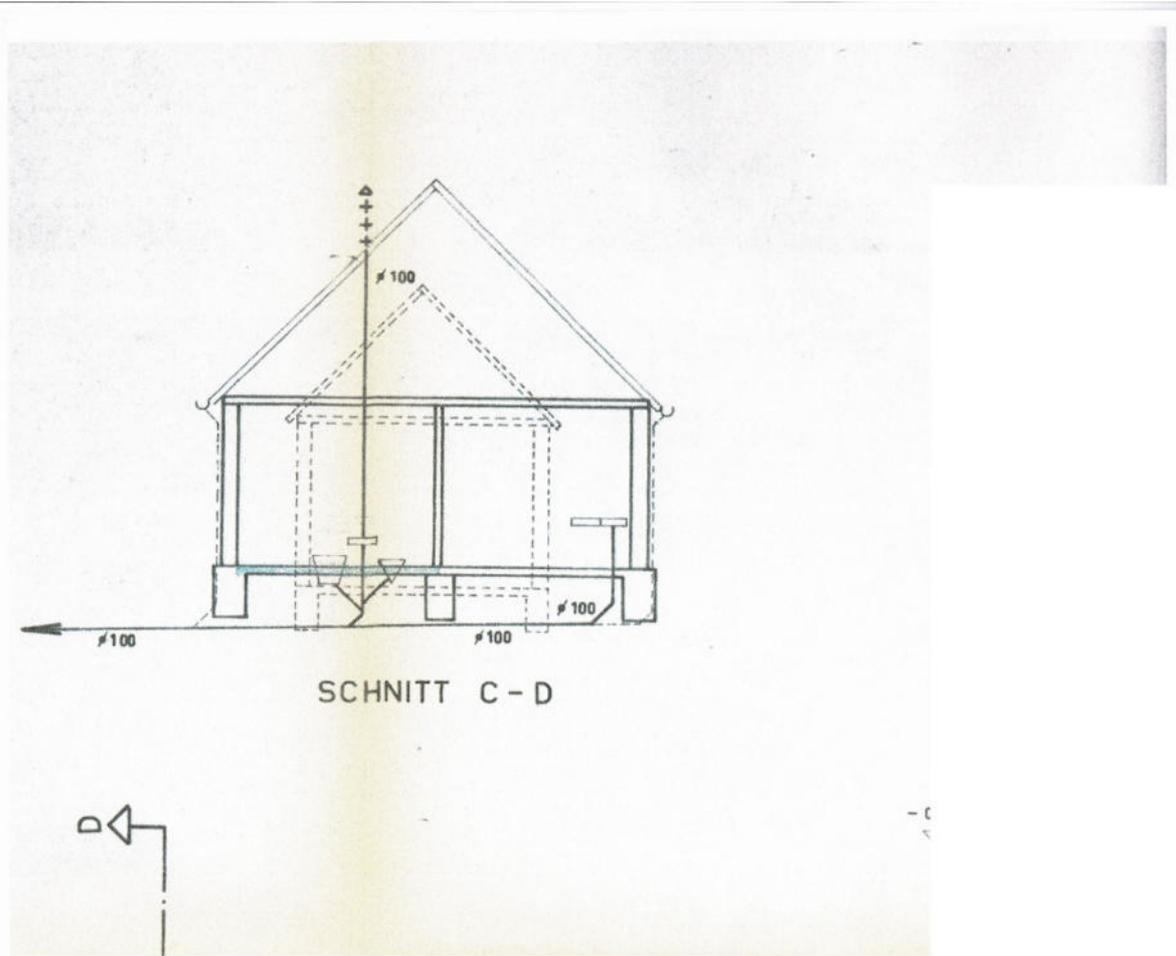
Nachfolgende Bauzeichnungen wurden anlässlich des Einbaus eines Bades im Jahr 1973 angefertigt. Weitere Bauzeichnungen zum Wohnhaus sind in der Bauakte der Stadt Ahlen nicht vorhanden.

Der Gebäudebestand weicht von den Bauzeichnungen teilweise ab.

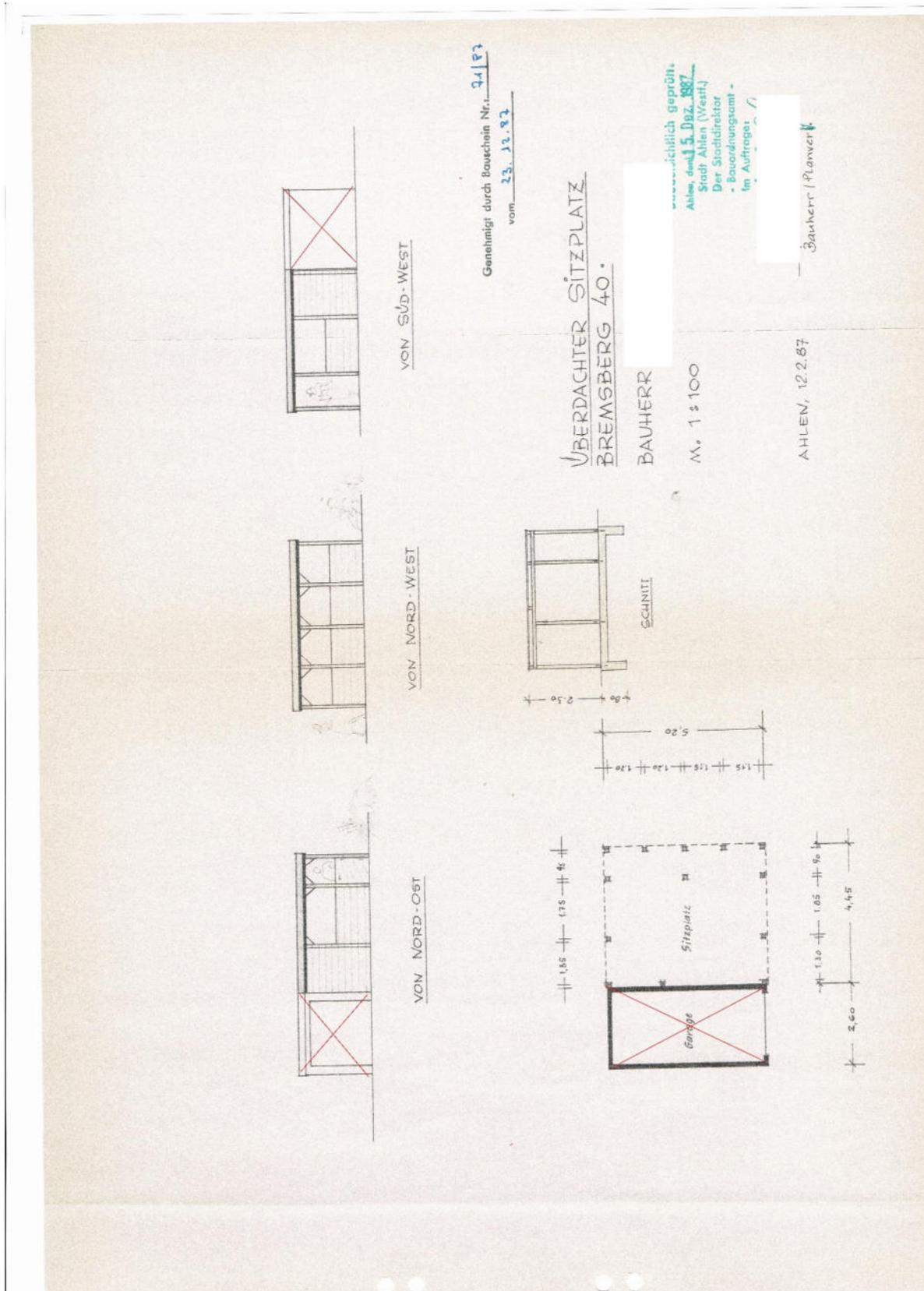




Schnittzeichnung



Schnittzeichnung



überdachter Sitzplatz (heute geschlossener Freisitz)
Zeichnung aus dem Jahr 1987

Bautechnische Berechnungen

Anmerkung

In den Bauaktenunterlagen des Bauamtes der Stadt Ahlen sind keine für die bautechnischen Berechnungen verwendbaren Bauzeichnungen vorhanden. Es stand lediglich eine teilbemaßte Grundrisszeichnung des Erdgeschosses zur Verfügung, die mit der Darstellung des Wohnhauses in der Flurkarte nur bedingt übereinstimmt. Die Maße für die Berechnung der Bruttogrundfläche (BGF) wurden daher aus der Flurkarte herausgemessen, soweit Abweichungen von der Bauzeichnung festgestellt wurden.

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

EG	~ (3,55 x 4,25) + (6,20 x 8,75) - (2,10 x 1,50)	66,19 m ²
DG	~ wie EG	<u>66,19 m²</u>
		132,38 m ²
rund		132,00 m²

Besondere Bauteile:

Dachgauben, Kaminkopf und Sonstiges

Außenaufnahmen vom Bewertungsobjekt



Ansicht von der Straße / Ostseite



wie vor



Flurstück 694 / Fußweg



hintere Gartenfläche / Westseite



wie vor