



# Anlagen zur Internetversion des Verkehrswertgutachtens

(im Sinne des § 194 BauGB)

Dietmar Weiper

Dipl.-Ing. · Architekt AK NW

Dipl.-Sachverständiger (DIA)\*  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken,  
für Mieten und Pachten

Staatl. anerk. Sachverständiger  
für Schall- und Wärmeschutz

Datum  
**29.12.2025**

Aktenzeichen  
(bitte stets angeben)  
**251818**

Exemplar  
**Internetversion  
(Anlagen)**

Bewertungsobjekt: Ein mit einem Wohnhaus mit drei Wohneinheiten und mit PKW-Garagen, Carport und weiteren Nebenanlagen bebautes Grundstück:  
**48653 Coesfeld, Borkener Str. 33**

Vermietbare Wohnfläche:  
rd. 277,0 m<sup>2</sup> im Erd-, Ober- und Dachgeschoss des Hauses, zzgl. der Nutzflächen am Kellergeschoss

Eigentümer: Aus Datenschutzgründen wird das Gutachten in anonymisierter Form erstellt. D. h., dass hier keine Namen oder Anschriften der Beteiligten angeführt werden.

Auftraggeber: Amtsgericht Coesfeld  
8 K 23 / 25

Wertermittlungszweck: Zwangsversteigerungsverfahren  
Stadt Coesfeld, Borkener Straße 33

Wertermittlungstichtag: 26.11.2025

Qualitätsstichtag: = Wertermittlungstichtag

Kontakt

48683 Ahaus  
Am Kalkbruch 17

Tel.: 0 25 61 / 86 67 15

info@weiper-architektur.de

## 11. Anlagen

Anlagen zum Gutachten:

1. Fotos vom Bewertungsobjekt (die Fotos wurden am 26.11.2025 erstellt)
2. Flurkartenauszug (ohne Maßstab)
3. Grundriss-Zeichnungen (ohne Maßstab)

Die Anlagen zur Internetversion des Gutachtens umfassen 10 Seiten.

Aufgrund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die authentische Wiedergabe des vorliegenden Dokuments in elektronischer Form, sowie als Ausdruck keine Haftung übernommen.

Seite 1

\* DIA = Deutsche Immobilien-Akademie  
an der Universität Freiburg GmbH

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 1: Straßenansicht Eingang zum Wohnhaus



Foto 2: Gartenansicht Wohnhaus mit Terrasse und Balkonanlage

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 3: Gartenansicht der westlichen Wohnhausseite



Foto 4: PKW-Garage im Kellergeschoss

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 5: Heizungsanlage im Kellergeschoss



Foto 6: Zimmer im Dachgeschoss

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 7: Zimmer mit Küchenanschluss im Dachgeschoss



Foto 8: Zimmer im Dachgeschoss

Anlage 1: Fotos vom Bewertungsobjekt



Foto 9: Abstellraum im Dachgeschoss



Foto 10: Spitzboden



Anlage 2: Flurkartenauszug (ohne Maßstab)



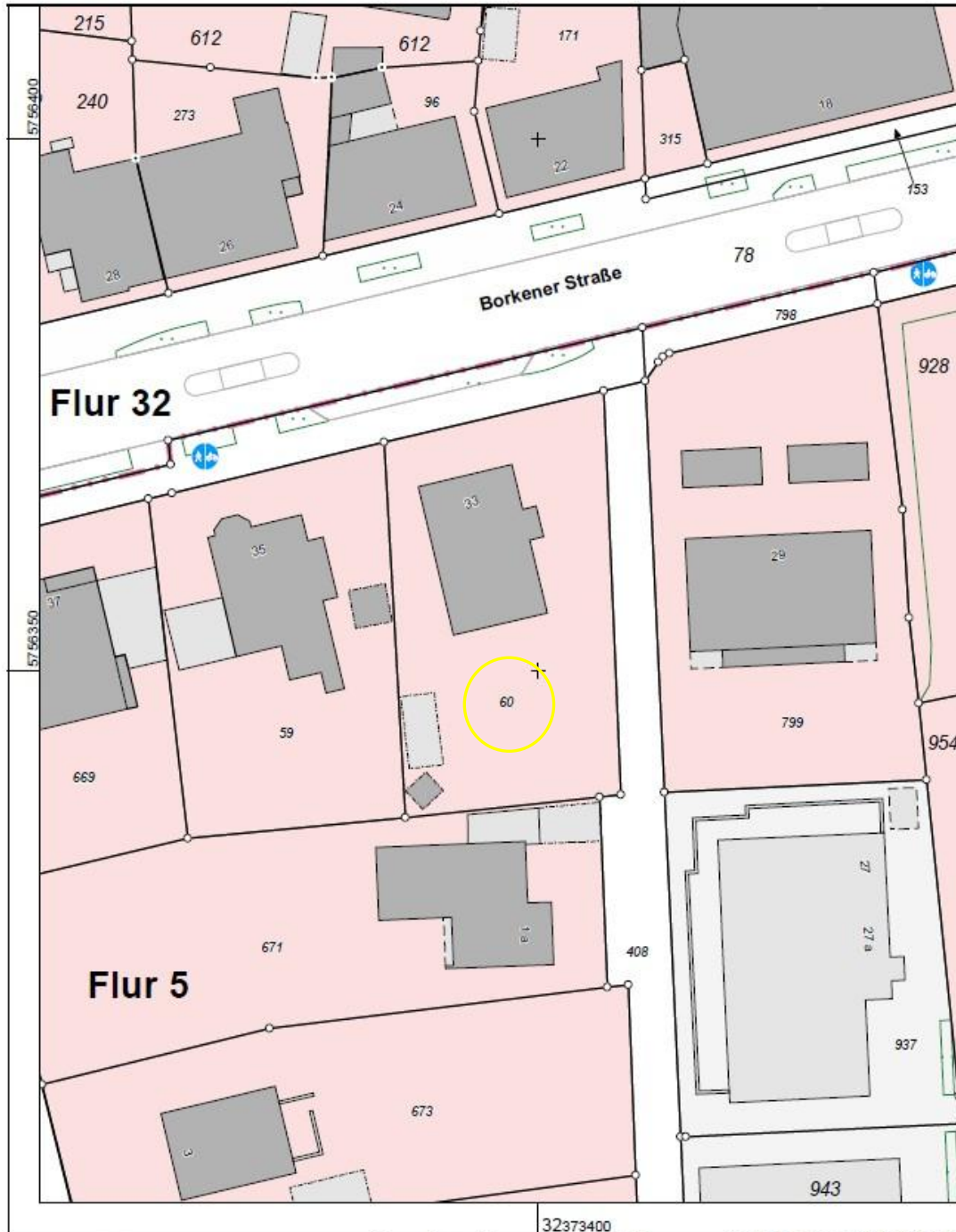
**Kreis Coesfeld**  
**Katasteramt**  
Friedrich-Ebert-Straße 7  
48653 Coesfeld

**Auszug aus dem**  
**Liegenschaftskataster**

**Flurkarte NRW**

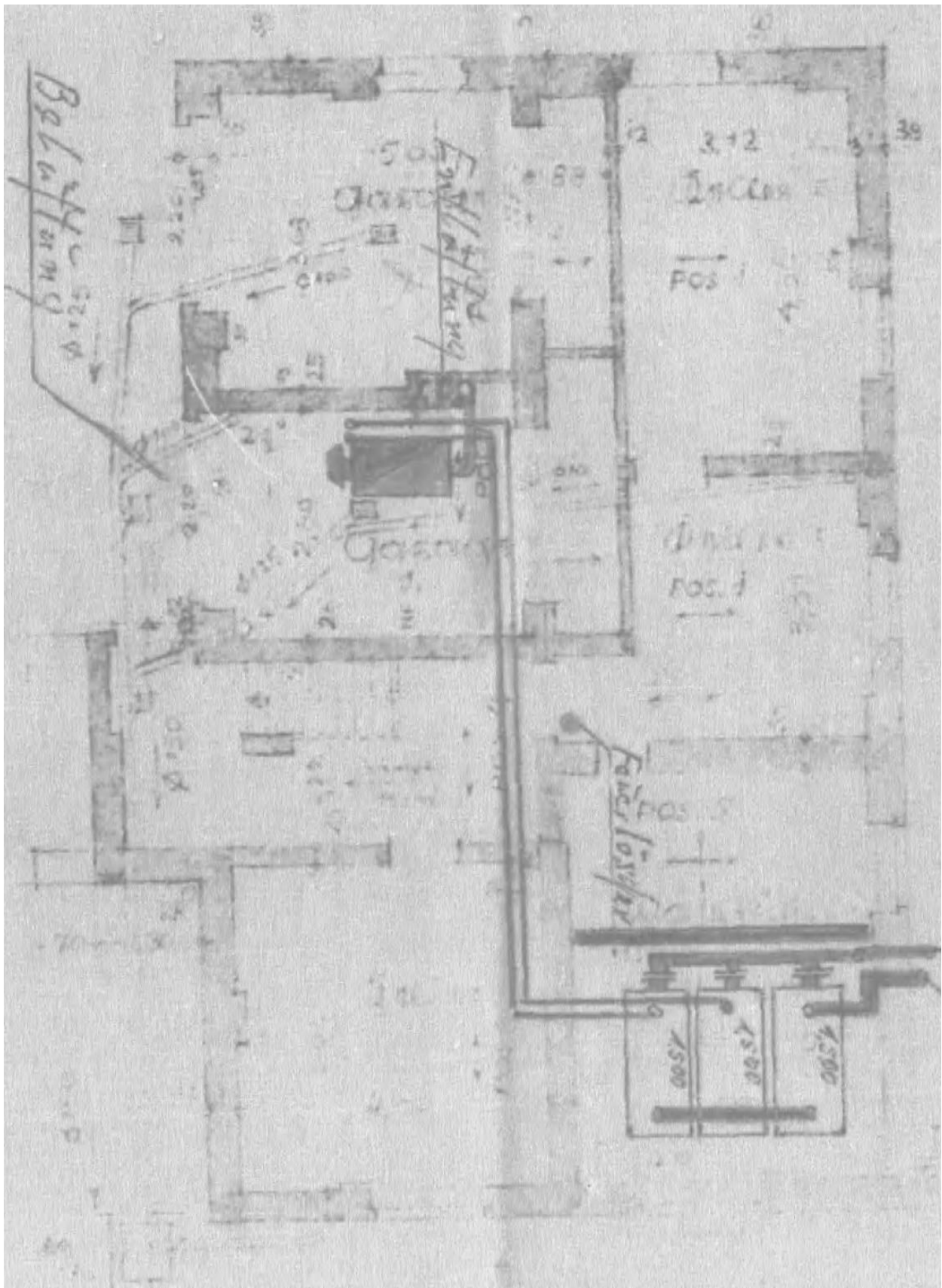
Flurstück: 60  
Flur: 5  
Gemarkung: Coesfeld-Stadt  
Borkener Straße 33, Coesfeld

Erstellt: 28.10.2025  
Zeichen:



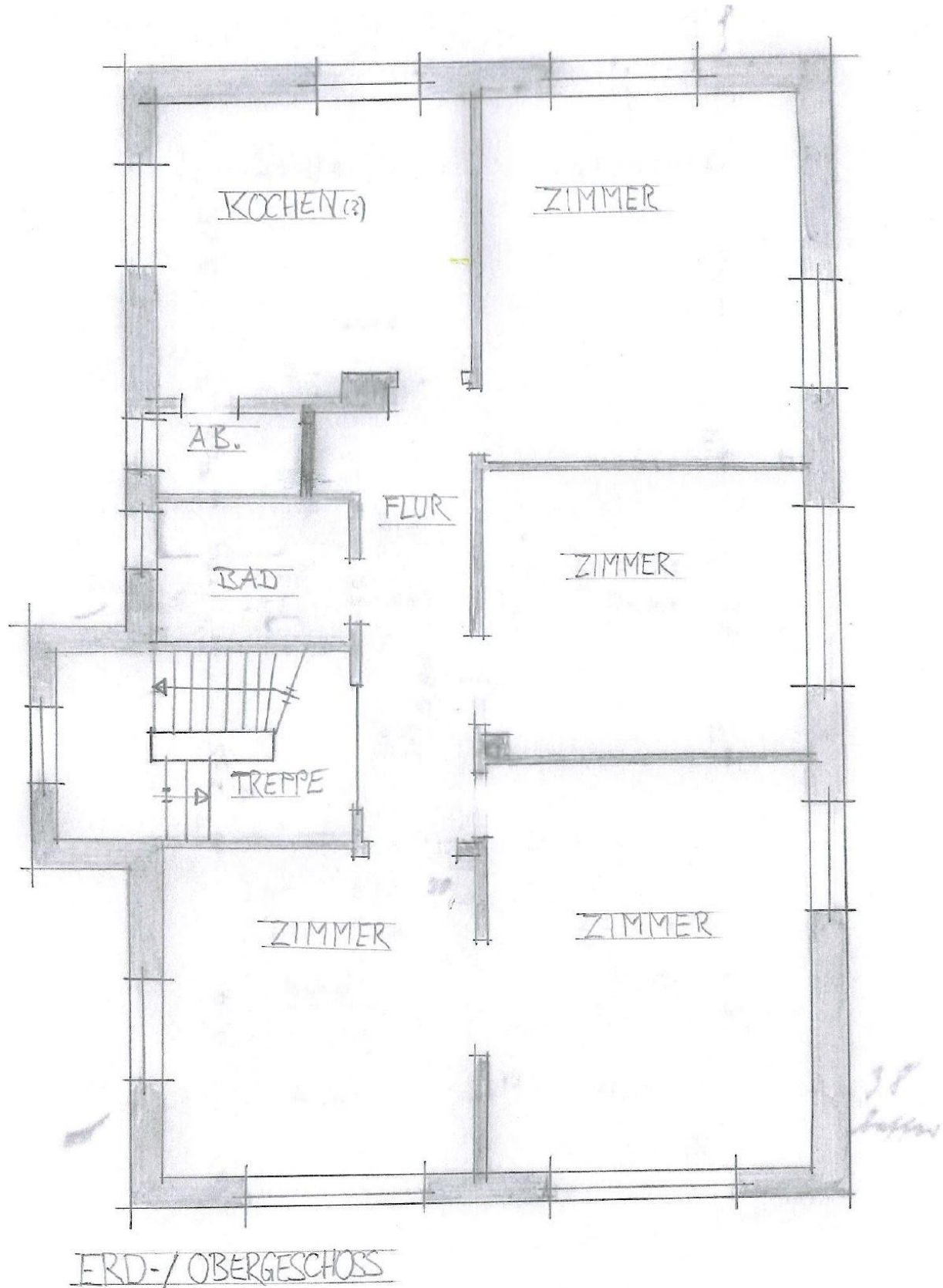
Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

Anlage 3: Grundrisse (Auszüge ohne Maßstab)

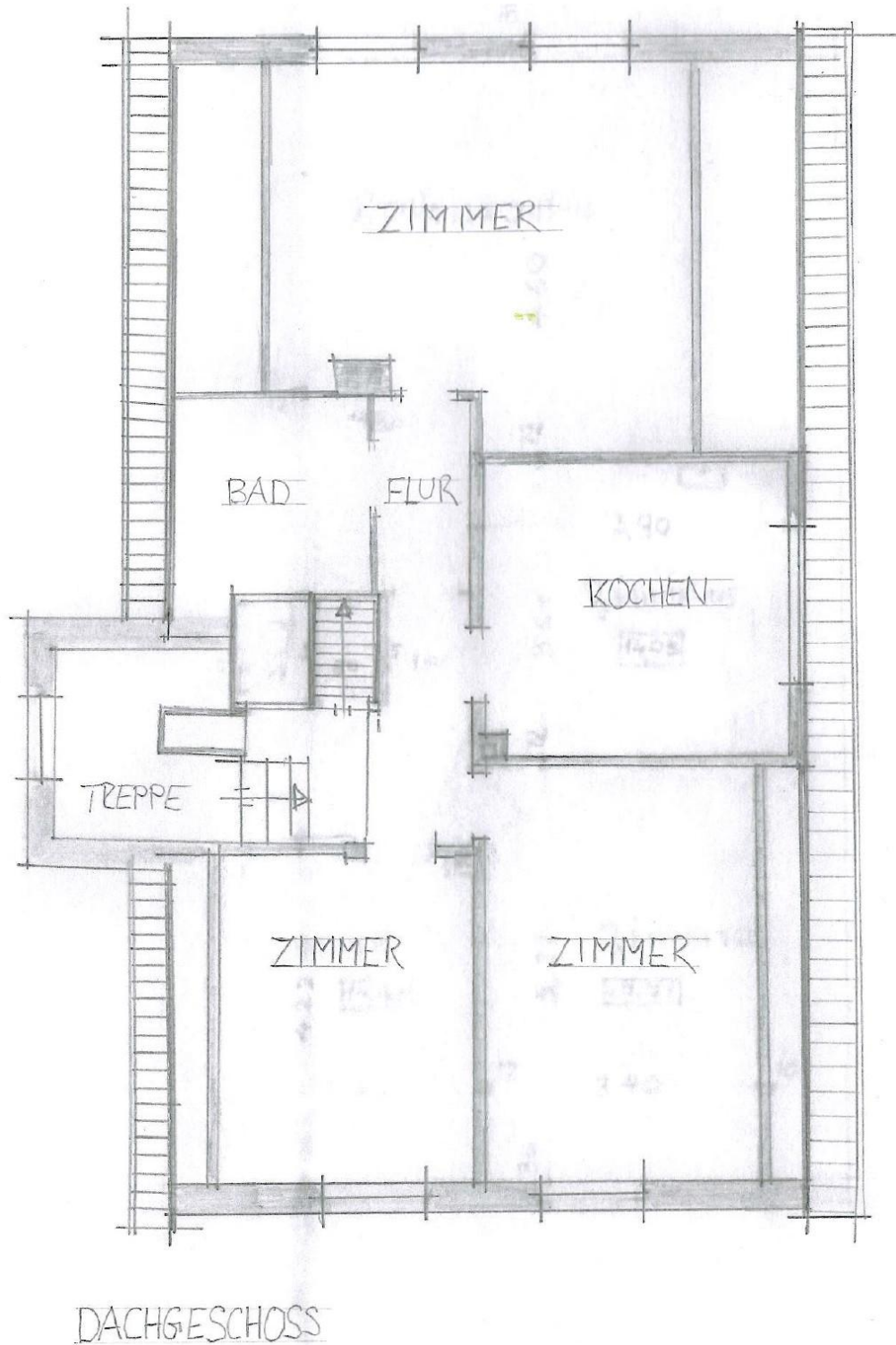


Kellergeschoss

Anlage 3: Grundrisse (Auszüge ohne Maßstab)



## Anlage 3: Grundrisse (Auszüge ohne Maßstab)

**Hinweis:**

Die als Anlage angefügten Grundriss-Zeichnungen sind den Bauakten entnommen. Tatsächlich können die Gebäude bzw. Gebäudeteile davon abweichend ausgeführt worden sein. Sie werden hier lediglich zur Information ohne Anspruch auf Vollständigkeit / Richtigkeit angefügt.