

## Übersichtsvorblatt mit Angaben zum Verkehrswertgutachten Nr. 22018-AGM

Verkehrswertfeststellung im Zwangsversteigerungsverfahren  
Amtsgericht Münster

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| Grundbücher             | <p><u>009 K 003/23 - Grundbuch von Münster Blatt 49841</u></p> <p>a) 2/10 Miteigentumsanteil jeweils an<br/>Lfd. Nr. 7 des Bestandsverzeichnisses:<br/>Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 1007, Gebäude- und<br/>Freifläche, Fresnostraße 113, Größe 76 m<sup>2</sup><br/>und</p> <p>b) Lfd. Nr. 12 des Bestandsverzeichnisses:<br/>Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 1014, Fresnostraße,<br/>Gebäude- und Freifläche, Größe 33 m<sup>2</sup></p> <p><u>009 K 004/23 - Grundbuch von Münster Blatt 61810</u></p> <p>c) Lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses:<br/>Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 1010, Gebäude- und<br/>Freifläche, Fresnostraße 111, Größe 125 m<sup>2</sup></p> <p><u>009 K 005/23 - Grundbuch von Münster Blatt 62778</u></p> <p>d) 2/54 Miteigentumsanteil an<br/>Lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses:<br/>Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 1013, Verkehrsfläche,<br/>Fresnostraße, Größe 324 m<sup>2</sup></p> <p><u>009 K 006/23 - Grundbuch von Münster Blatt 62779</u></p> <p>e) 2/54 Miteigentumsanteil an<br/>Lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses:<br/>Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 1015, Verkehrsfläche,<br/>Fresnostraße, Größe 233 m<sup>2</sup></p> <p><u>009 K 007/23 - Grundbuch von Münster Blatt 49820</u></p> <p>f) 2/76 Miteigentumsanteil an<br/>Lfd. Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses:<br/>Gemarkung Münster, Flur 93, Flurstück 884, Gebäude- und<br/>Freifläche, Fresnostraße 98, Größe 985 m<sup>2</sup>,</p> |
| Objekt-<br>beschreibung | <p>a) 2/10 Miteigentumsanteil an Flurstück 1007 (Fahrradhaus-<br/>grundstück)</p> <p>b) 2/10 Miteigentumsanteil an Flurstück 1014 (Privatweg)</p> <p>c) Flurstück 1010 (Mit Erbbaurecht belastetes Grundstück)</p> <p>d) 2/54 Miteigentumsanteil an Flurstück 1013 (Privatweg)</p> <p>e) 2/54 Miteigentumsanteil an Flurstück 1015 (Privatweg)</p> <p>f) 2/76 Miteigentumsanteil an Flurst. 884 / 913 (Parkdeck-<br/>/Waldgrundst.)</p>  |

Eine Besichtigung konnte nur von außen durchgeführt werden. Die Beschreibung und Bewertung erfolgen daher nach den amtlichen Bauakten und dem äußeren Eindruck. Im Verkehrswert ist deshalb ein Sicherheitsabschlag enthalten.

Verkehrswerte	a) <b>EURO</b>	<b>41.000</b>
	b) <b>EURO</b>	<b>3.000</b>
	c) <b>EURO</b>	<b>83.000</b>
	d) <b>EURO</b>	<b>5.000</b>
	e) <b>EURO</b>	<b>3.000</b>
	f) <b>EURO</b>	<b>10.000</b>
Summe	<b>EURO</b>	<b>145.000</b>

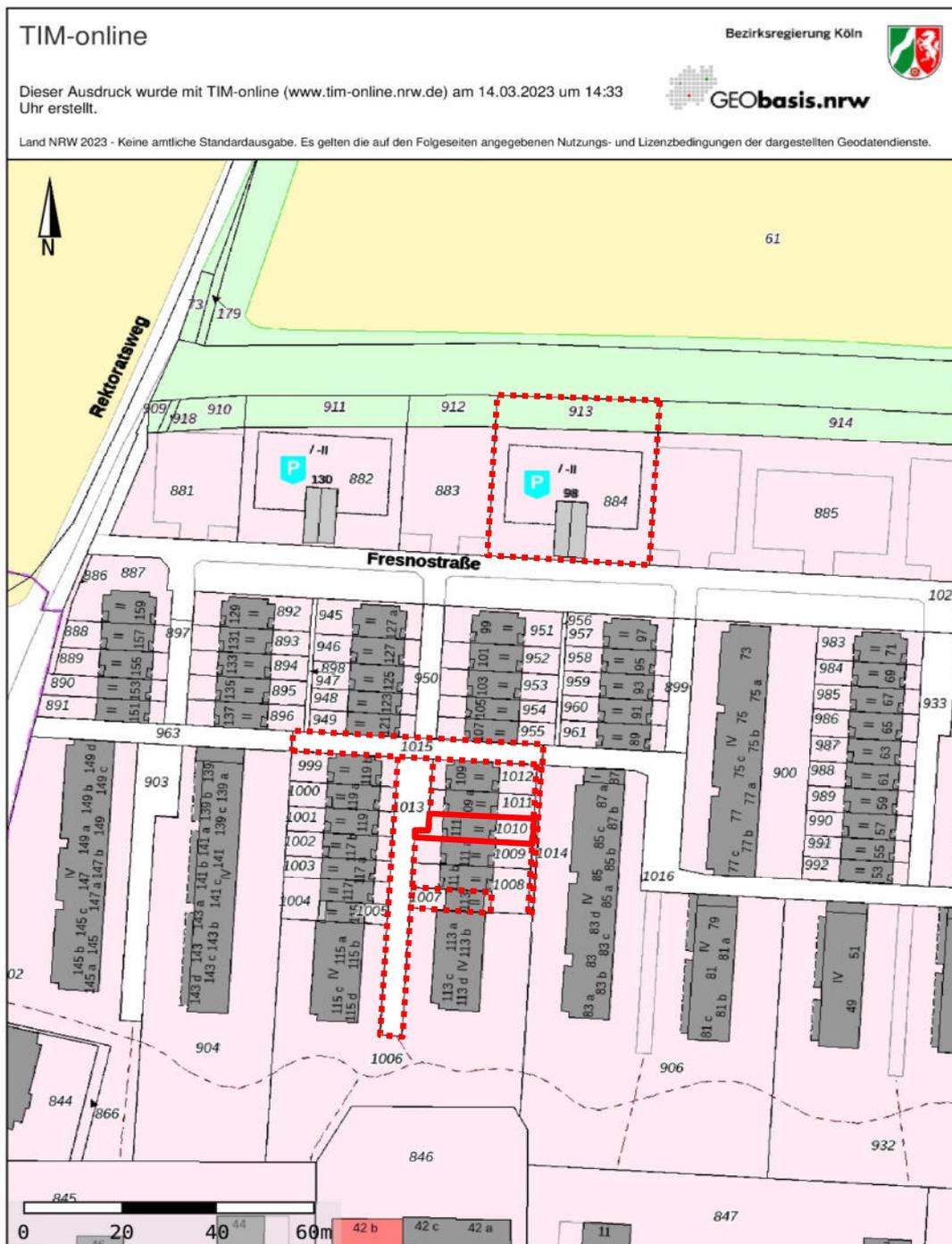
Die vollständige Originalversion des Gutachtens kann nach telefonischer Rücksprache bei der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Münster (Tel. 0251/494-1) eingesehen werden.

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

Das vorliegende Gutachten ist urheberrechtlich geschützt. Es ist ausschließlich für den angegebenen Zweck (Zwangsversteigerung) durch das Gericht zu verwenden, weil gegebenenfalls in der Wertableitung verfahrensbedingte Besonderheiten der Zwangsversteigerung zu berücksichtigen sind.

Jede anderweitige vollständige oder auszugsweise Verwertung des Gutachteninhalts und seiner Anlagen (z.B. für die freihändige Veräußerung außerhalb der Zwangsversteigerung, Verwendung durch Makler, sonstige Weitergabe oder Veröffentlichung) bedarf einer Rückfrage und schriftlichen Genehmigung durch den Gutachter.

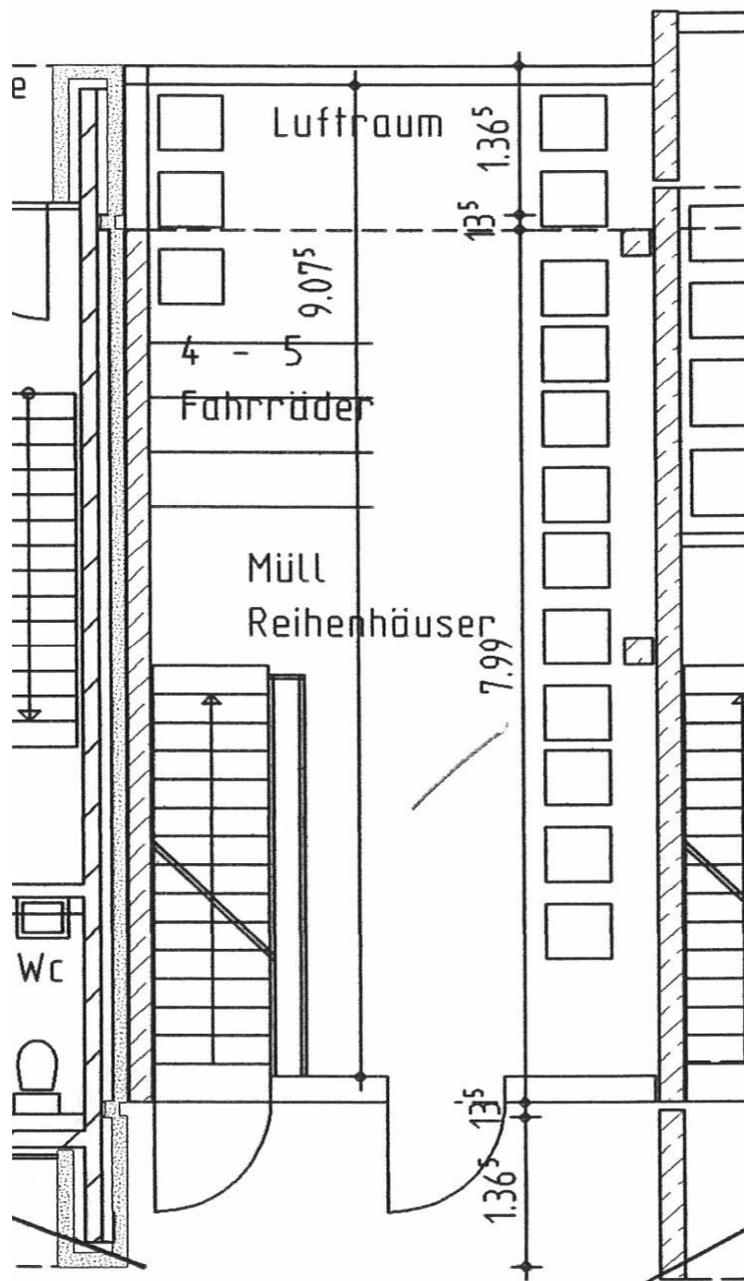
**Anlage 1: Lageplan**  
Ohne Maßstab



**Bewertungsobjekte**  
**Fresnostraße**  
**48159 Münster**

**Anlage 2: Fahrradhaus Grundriss Erdgeschoss**

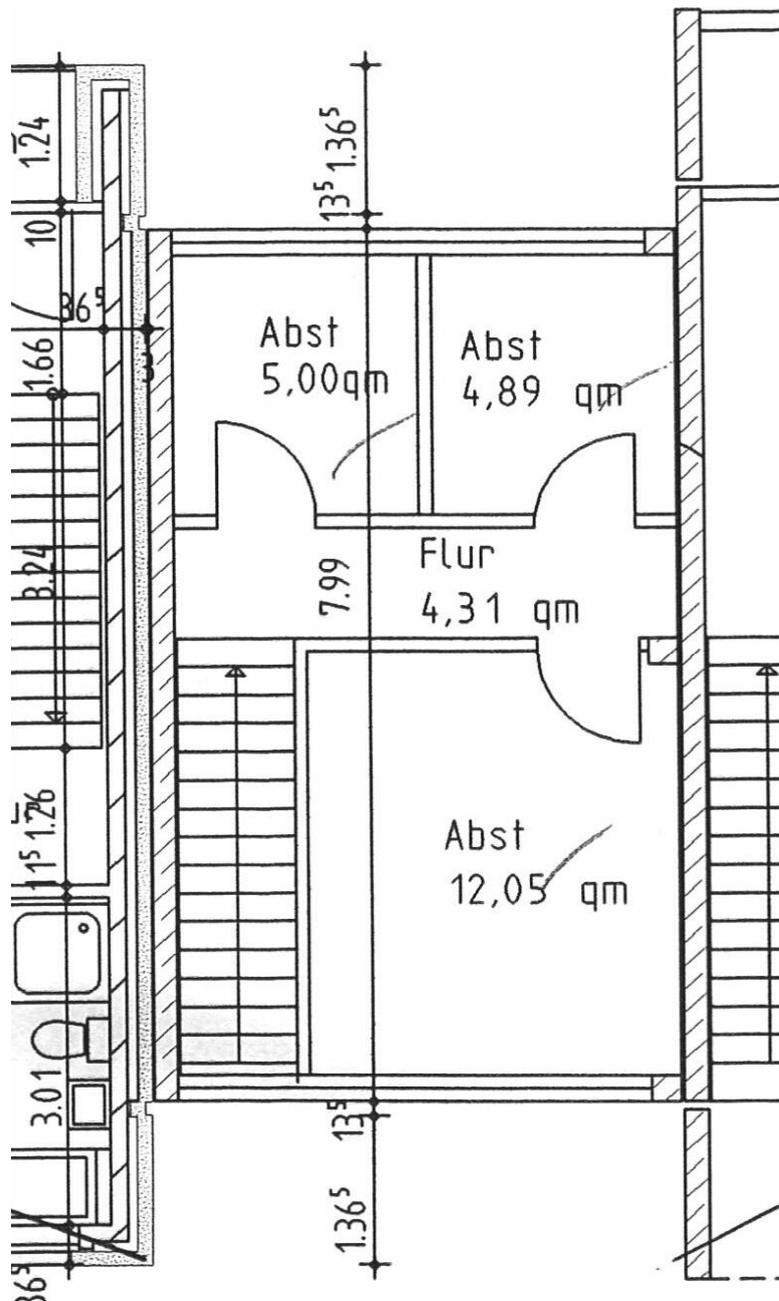
Ohne Maßstab; ggf. vorhandene örtliche Abweichungen von den Planunterlagen sind ohne Einfluss auf die Bewertung



**Bewertungsobjekt  
Fresnostraße  
48159 Münster**

**Anlage 3: Fahrradhaus Grundriss Obergeschoss**

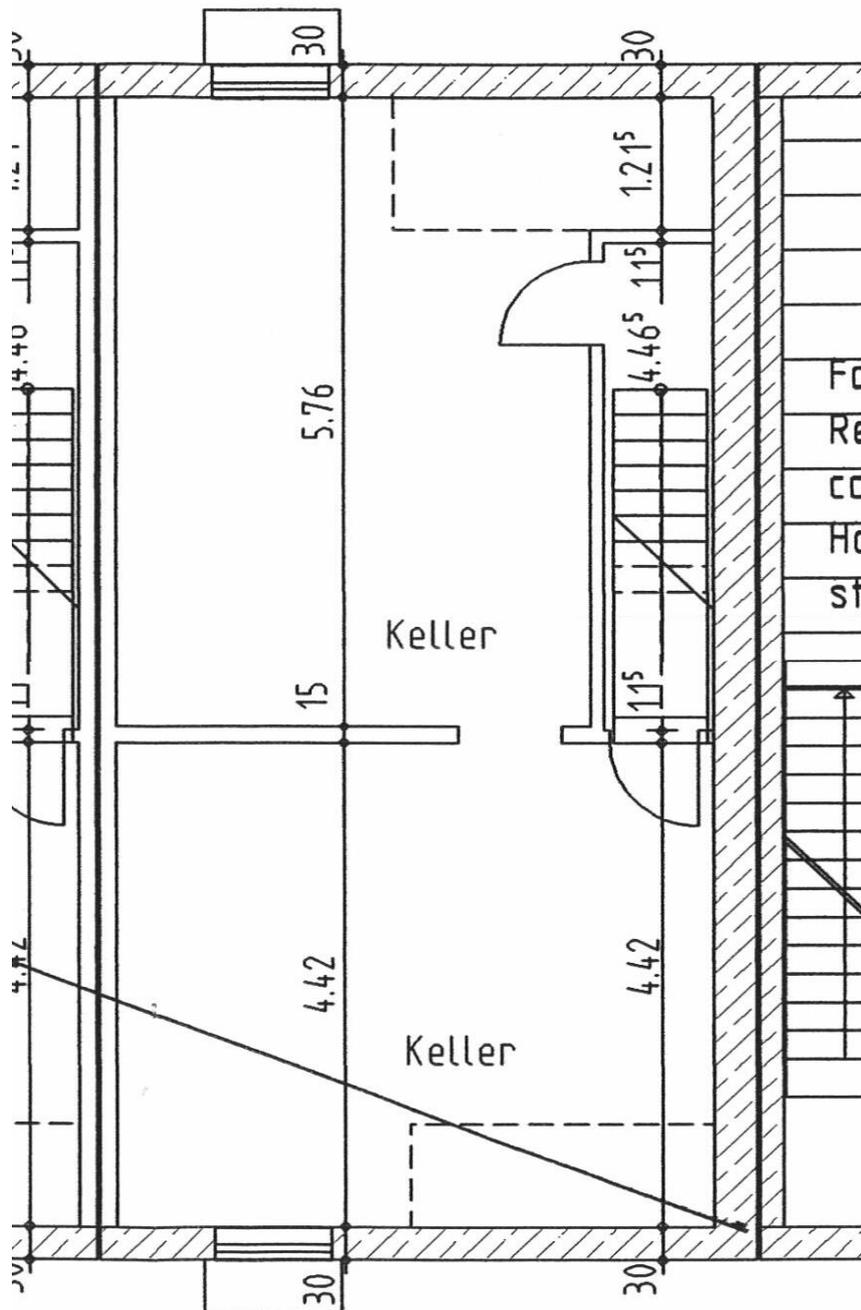
Ohne Maßstab; ggf. vorhandene örtliche Abweichungen von den Planunterlagen sind ohne Einfluss auf die Bewertung



**Bewertungsobjekt  
Fresnostraße  
48159 Münster**

**Anlage 4: Fahrradhaus Grundriss Kellergeschoss**

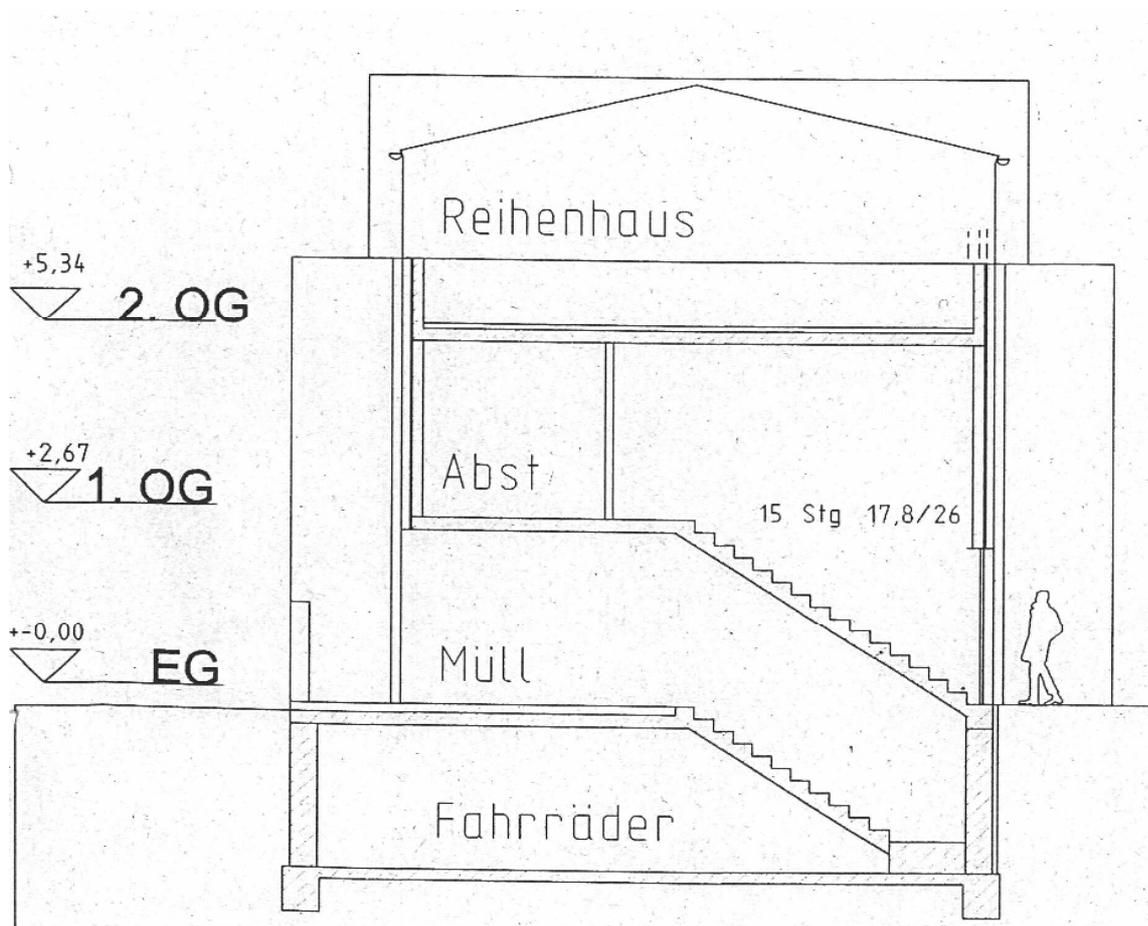
Ohne Maßstab; ggf. vorhandene örtliche Abweichungen von den Planunterlagen sind ohne Einfluss auf die Bewertung



**Bewertungsobjekt  
Fresnostraße  
48159 Münster**

**Anlage 5: Fahrradhaus Schnitt**

Ohne Maßstab; ggf. vorhandene örtliche Abweichungen von den Planunterlagen sind ohne Einfluss auf die Bewertung



**Bewertungsobjekt  
Fresnostraße  
48159 Münster**



## Anlage 11: Fotos

Ansicht von Westen: Flurstück 1007 (Fahrradhaus)



Ansicht von Norden: Flurstück 1014 (Privatweg)



## Anlage 11: Fotos

Ansicht von Westen: Flurstück 1010 (Mit Erbbaurecht belastetes Grundstück)



Ansicht von Norden: Flurstück 1013 (Privatweg)



## **Anlage 11: Fotos**

Ansicht von Westen: Flurstück 1015 (Privatweg)



Ansicht von Südwesten: Flurstücke 884 / 913 (Parkdeck- / Waldgrundstück)

