GNEWUCH + JANNING
ARCHITEKTEN SACHVERSTÄNDIGE

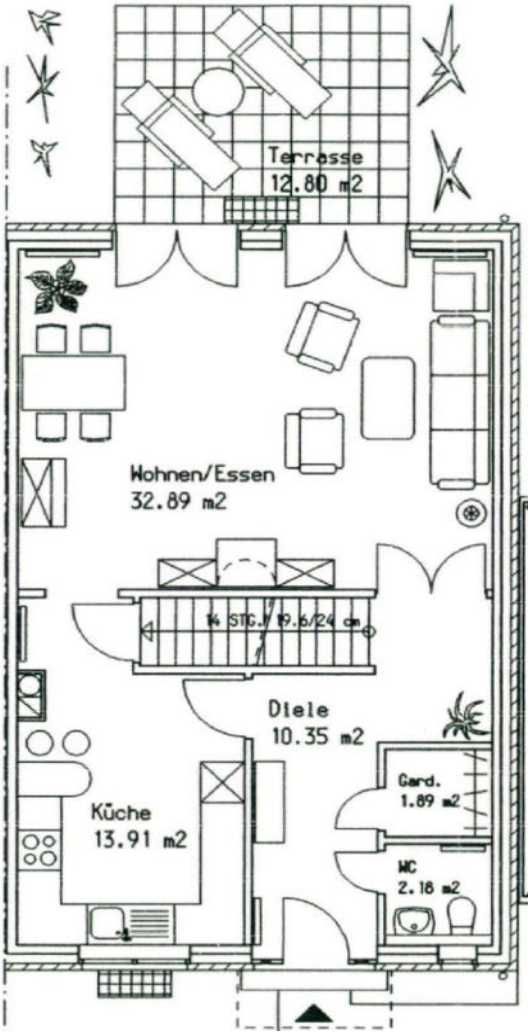
Übersichtsvorblatt mit Angaben zum Verkehrswertgutachten Nr. 25061-AGM

Verkehrswertfeststellung im Zwangsversteigerungsverfahren
Amtsgericht Münster Aktenzeichen 9 K 24/25

Grundbuch	St. Mauritz Blatt 4307 Lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses: Erbbaurecht an dem in St. Mauritz Blatt 4306 verzeichneten Grundstück: Gemarkung St. Mauritz, Flur 5, Flurstück 949, Gebäude- und Freifläche, Tömmersweg 33, Größe 312 m² eingetragen in Abteilung II Nr. 1 bis zum 31.12.2103.
Objekt-beschreibung	Erbbaurecht an einem Grundstück, das mit einer Doppelhaushälfte (Baujahr 2012, massive Bauweise, 2-geschossig mit Dachgeschoss, unterkellert, Wohnfläche ca. 123 m²) und einer Garage (Betonfertiggarage, Baujahr 2012) bebaut ist.
Verkehrswert	**EURO 460.000**

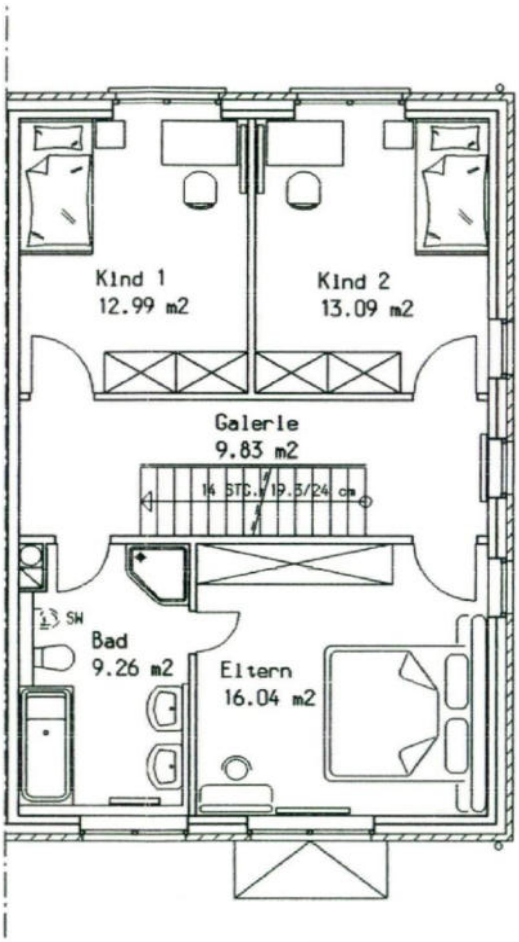
Die vollständige Originalversion des Gutachtens kann nach telefonischer Rücksprache bei der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Münster (Tel. 0251/494-1) eingesehen werden.
Aufgrund des Umstandes, dass auch ein Schreibschutz elektronischer Dokumente keine abschließende Sicherheit darstellt, wird für die 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 vefahrensbedingte 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 2: Grundriss Erdgeschoss
Ohne Maßstab; ggf. vorhandene örtliche Abweichungen von den Planunterlagen sind ohne Einfluss auf die Bewertung

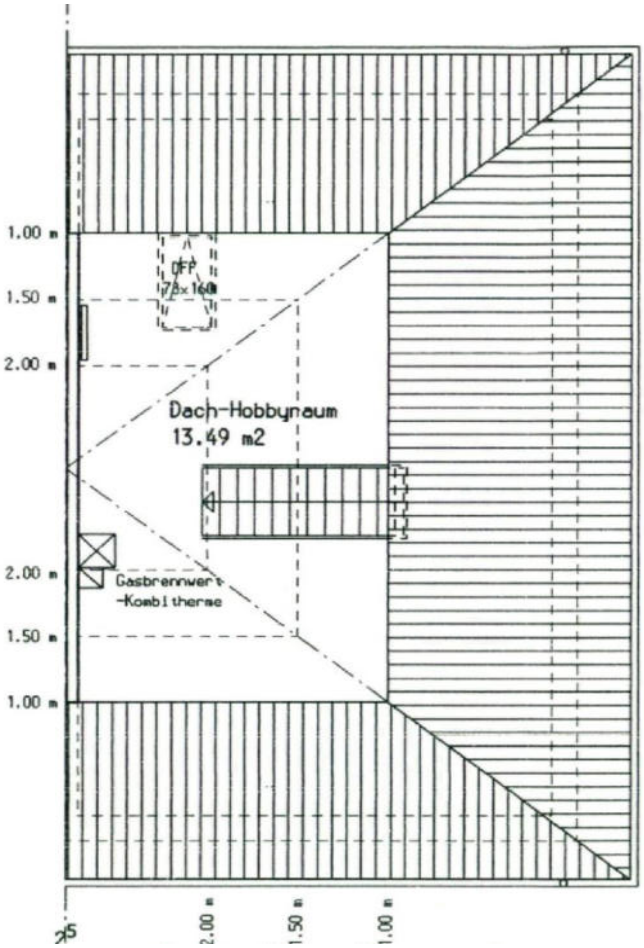


Bewertungsobjekt
Tömmersweg 33
48159 Münster

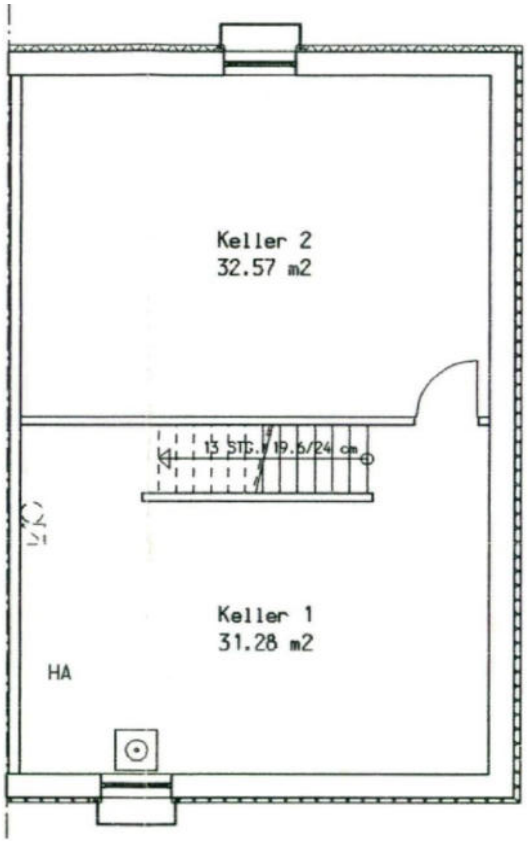
Anlage 3: Grundriss Obergeschoss
Ohne Maßstab; ggf. vorhandene örtliche Abweichungen von den Planunterlagen sind ohne Einfluss auf die Bewertung



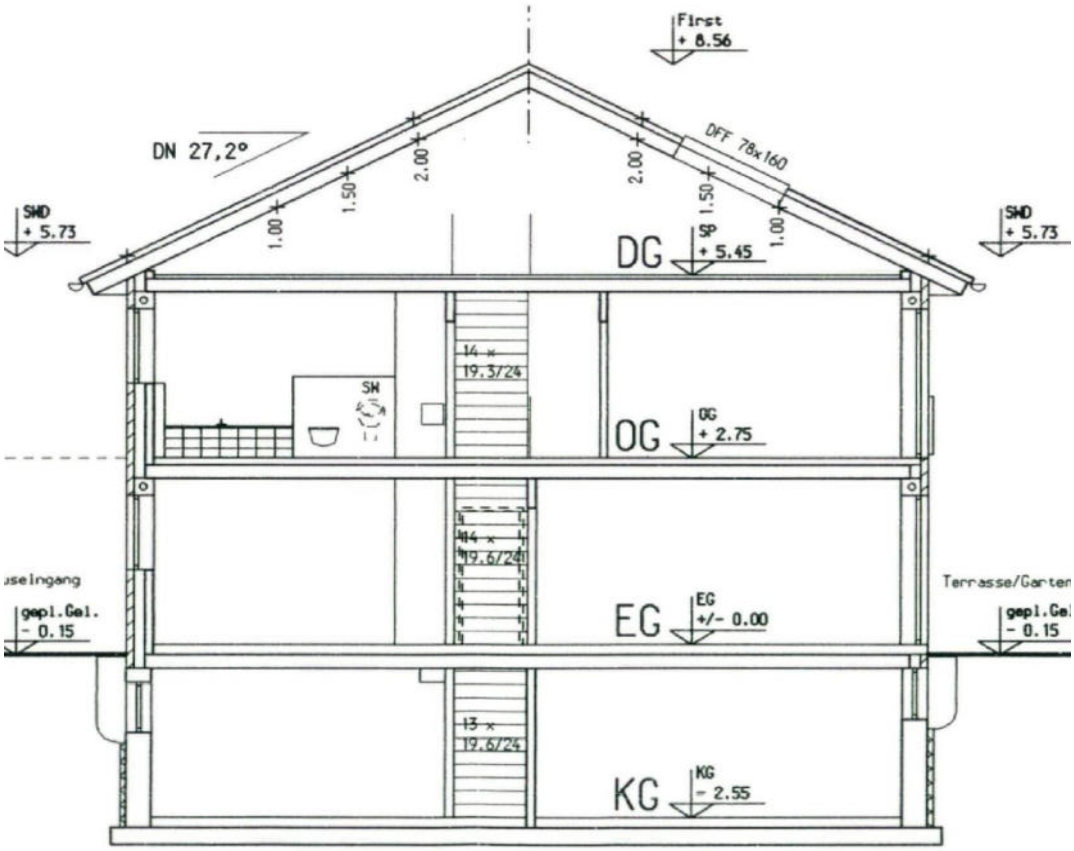
Anlage 4: Grundriss Dachgeschoss
Ohne Maßstab; ggf. vorhandene örtliche Abweichungen von den Planunterlagen sind ohne Einfluss auf die Bewertung



Anlage 5: Grundriss Kellergeschoss
Ohne Maßstab; ggf. vorhandene örtliche Abweichungen von den Planunterlagen sind ohne Einfluss auf die Bewertung



Anlage 6: Schnitt
Ohne Maßstab; ggf. vorhandene örtliche Abweichungen von den Planunterlagen sind ohne Einfluss auf die Bewertung



Anlage 10: Fotos

Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Südwesten

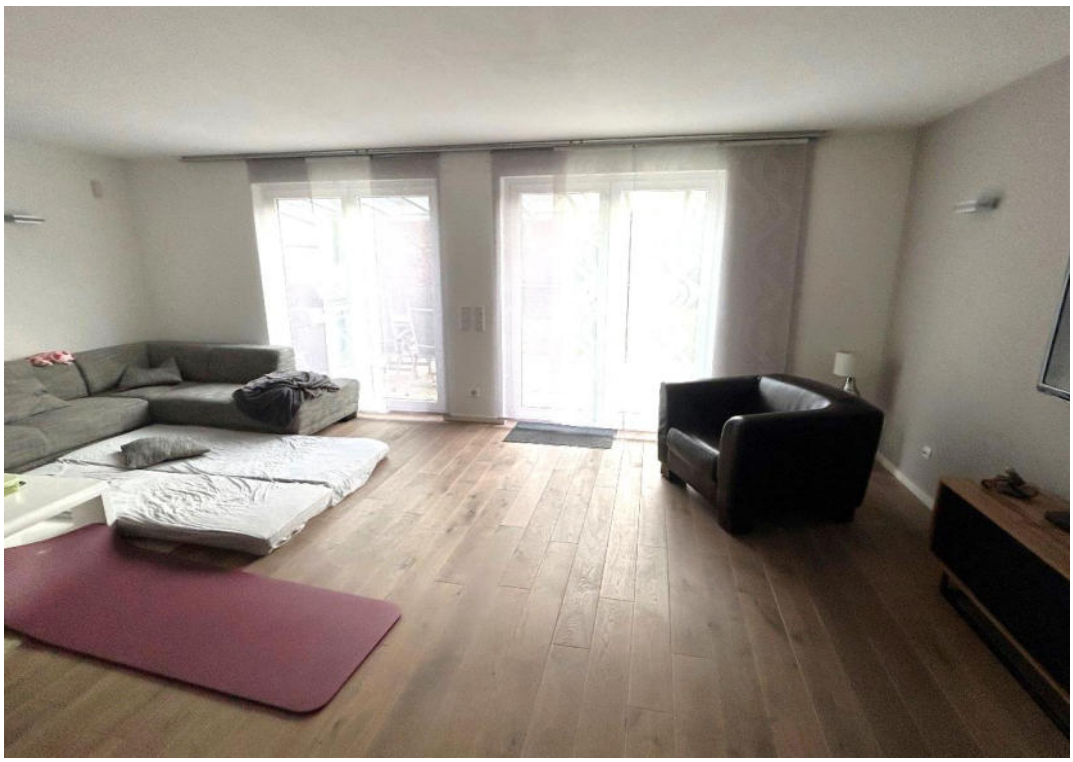


Anlage 10: Fotos

Erdgeschoss: Diele



Erdgeschoss: Wohnraum

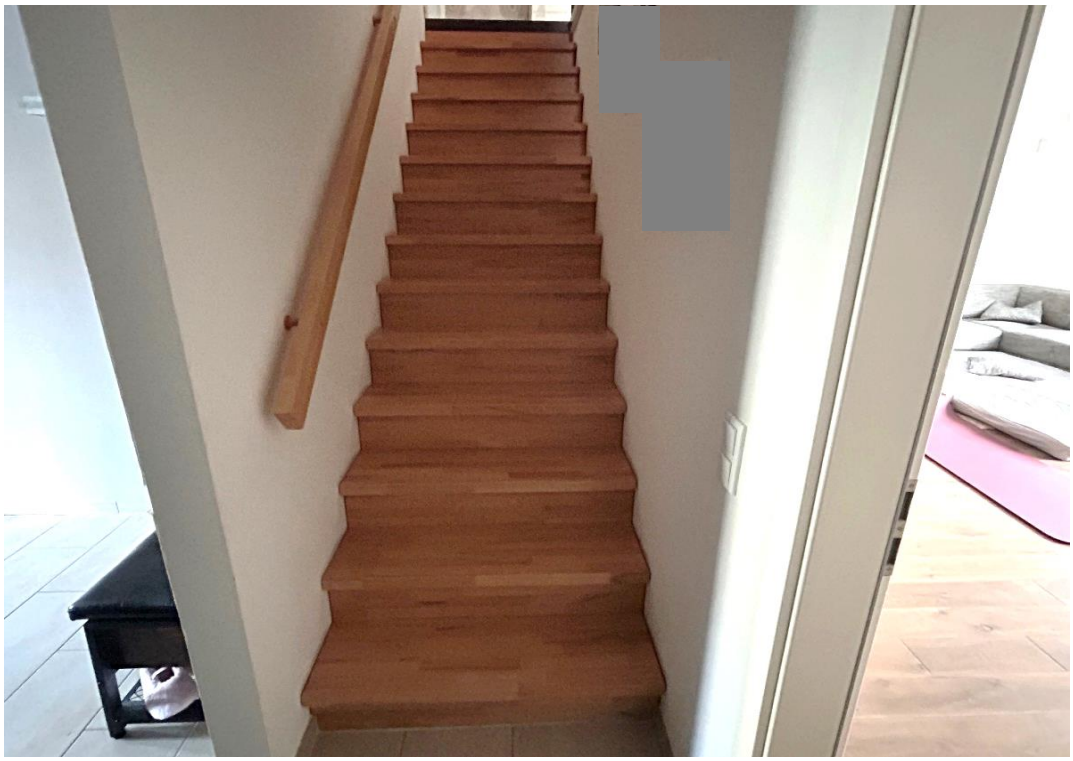


Anlage 10: Fotos

Erdgeschoss: WC-Raum

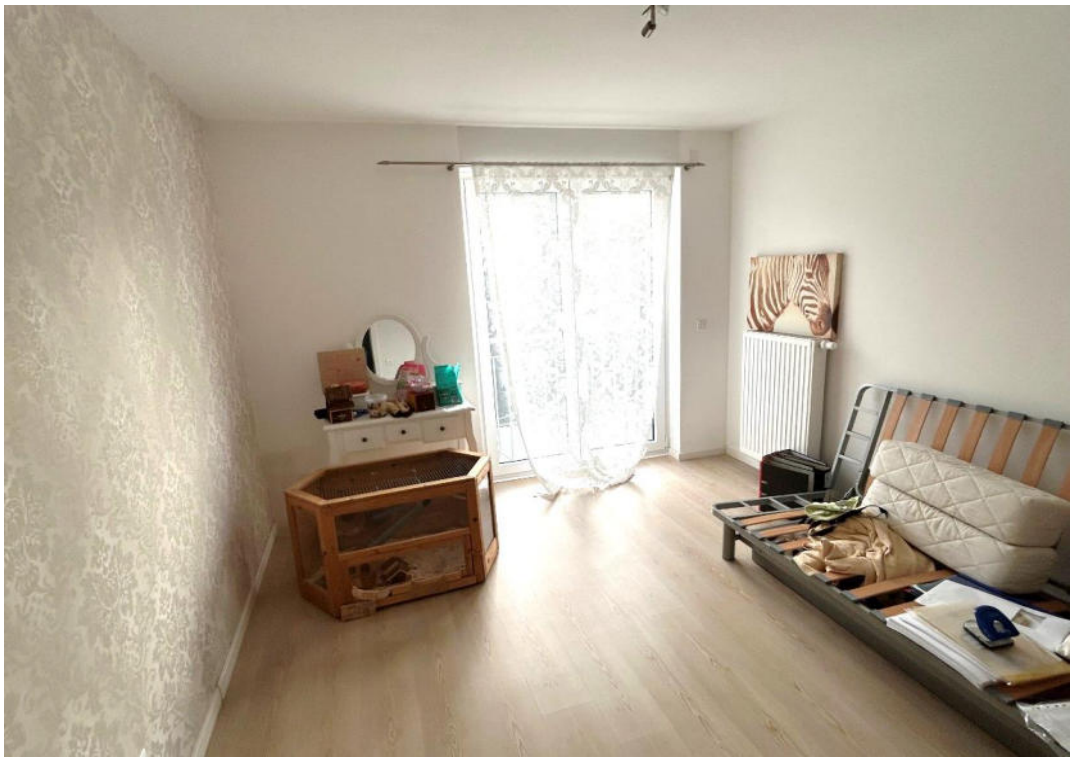


Erdgeschoss: Treppe zum Obergeschoss



Anlage 10: Fotos

Obergeschoss: Schlafraum

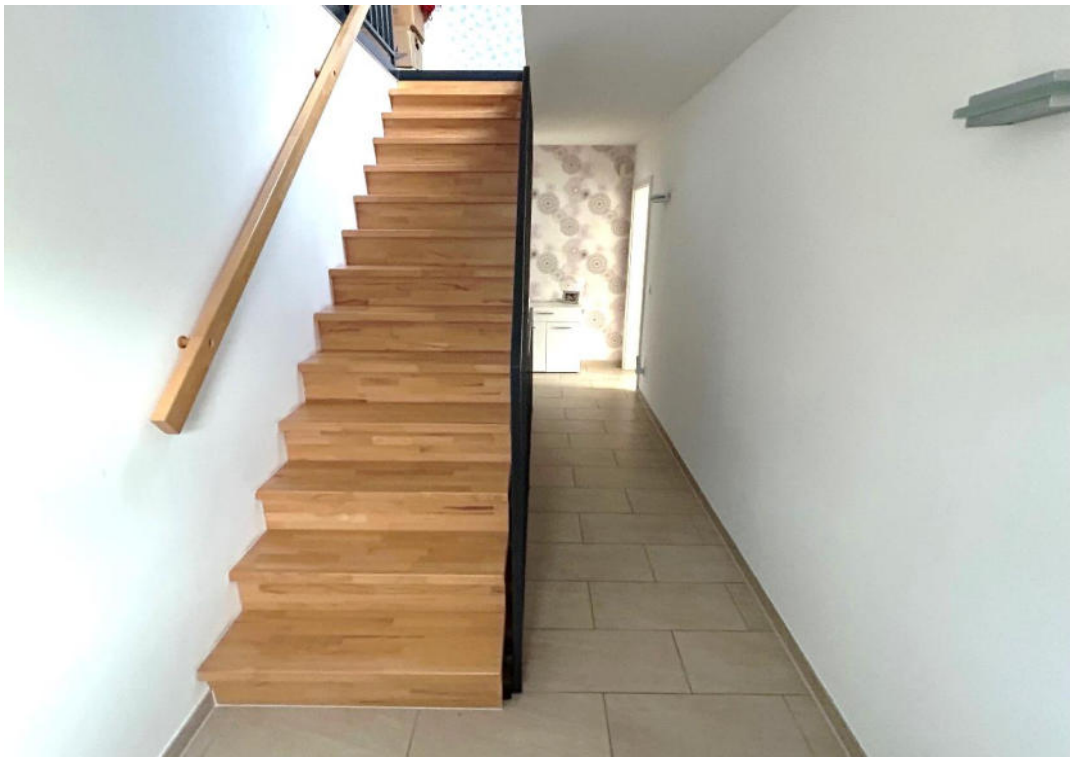


Obergeschoss: Bad

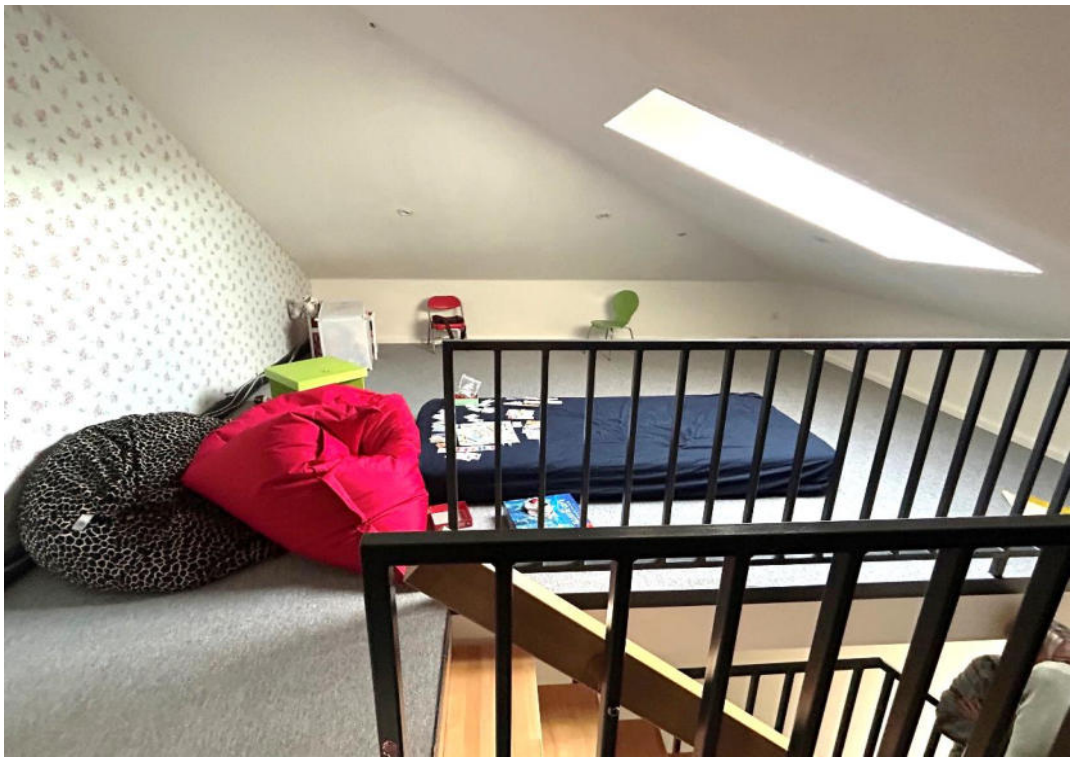


Anlage 10: Fotos

Obergeschoss: Treppe zum Dachgeschoss



Dachgeschoss



Anlage 10: Fotos

Kellergeschoss: Abstellraum



Kellergeschoss: Abstellraum



Anlage 10: Fotos

Garage: Abstellraum



Garage: Feuchtigkeit an Dach und Wand

