

9. Einzelwerte

Die drei zum Wertermittlungstichtag in wirtschaftlichem Zusammenhang stehenden Grundstücke Gemarkung Albachten, Flur 10, Flurstücke 1600, 1601 und 1813 wurden zunächst als ein Gesamtobjekt bewertet. Zur Berücksichtigung der verfahrensbedingten Besonderheiten bei Zwangsversteigerungen wird im Folgenden der Gesamtverkehrswert in Einzelwerte aufgeteilt.

Die Ermittlung der Einzelwerte erfolgt überschläglich nach den Anteilen am Bodenwert.

Einzelwert Gemarkung Albachten, Flur 10, Flurstücke 1600 rd.	81.000 €
--	----------

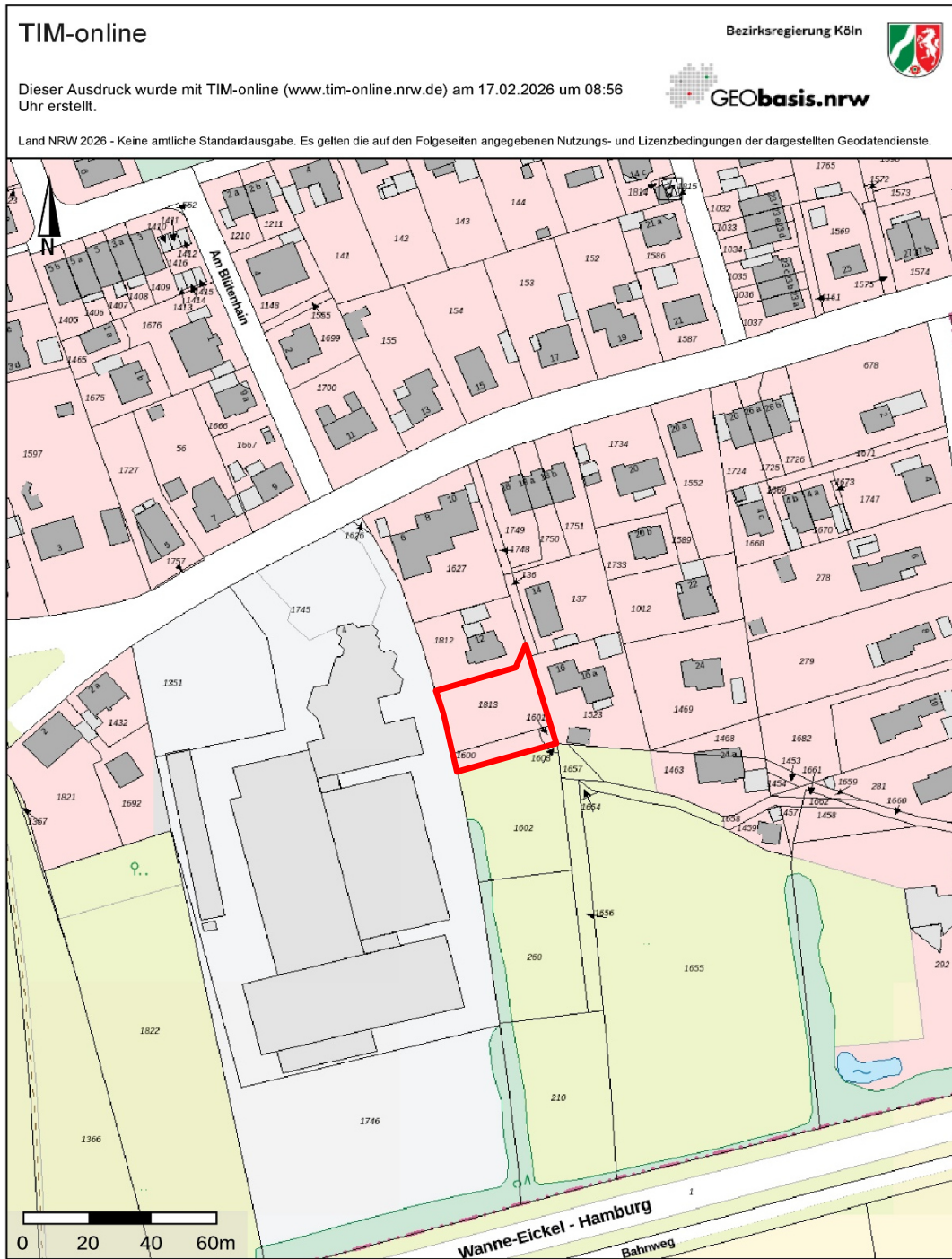
Einzelwert Gemarkung Albachten, Flur 10, Flurstücke 1601 rd.	12.000 €
--	----------

Einzelwert Gemarkung Albachten, Flur 10, Flurstücke 1813 rd.	319.000 €
--	-----------

Gesamt	412.000 €
--------	-----------

Anlage 1: Lageplan

Ohne Maßstab



**Bewertungsobjekt
Sendener Stiege
48163 Münster**

Anlage 2: Bodenrichtwertkarte zum 01.01.2025

Auszug aus dem amtlichen
Informationssystem zum
Immobilienmarkt in Nordrhein-
Westfalen

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Münster



Albersloher Weg 33, 48155 Münster
Tel.: 0251/492-6214

Ausgabe aus BORIS-NRW, Stichtag 2025-01-01

Der von Ihnen gewählte Bereich liegt in der Gemeinde/Stadt Münster.

Die gewählte Adresse ist: Sendener Stiege.

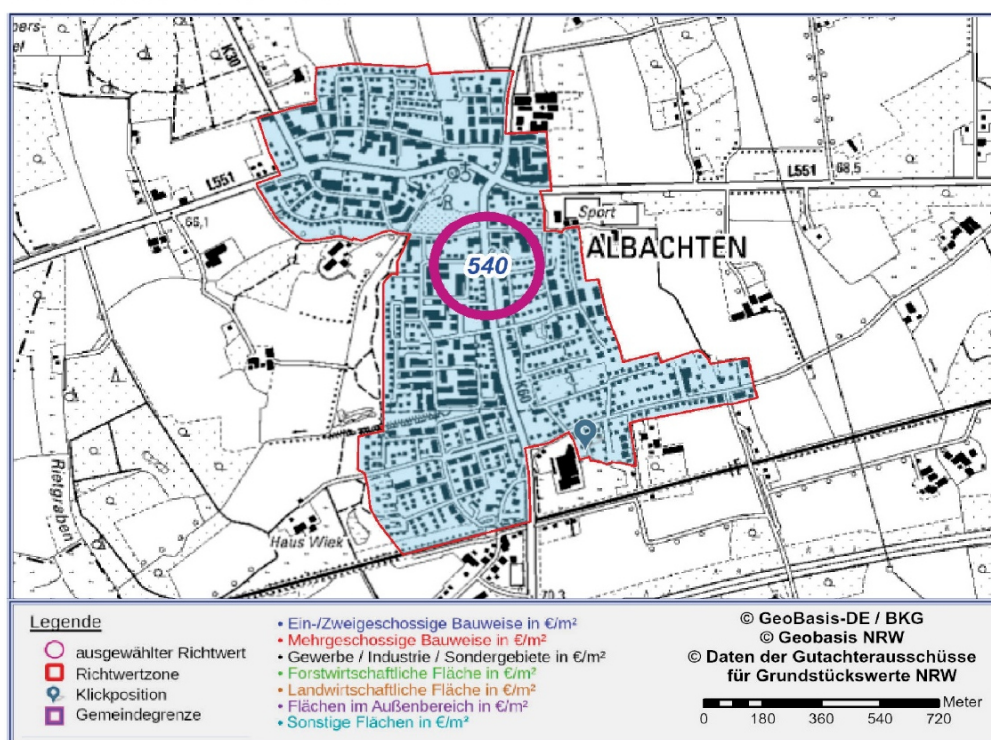


Abbildung 1: Übersichtskarte der Richtwertzone mit Richtwert an Präsentationskoordinate

Erläuterung zum Bodenrichtwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Münster
Postleitzahl	48163
Gemarkungsname	Albachten
Gemarkungsnummer	5020
Ortsteil	Albachten
Bodenrichtwertnummer	86
Bodenrichtwert	540 €/m²
Stichtag des Bodenrichtwertes	2025-01-01
Beschreibende Merkmale	
Entwicklungszustand	Baureifes Land
Beitragszustand	beitragfrei
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Geschosszahl	I-II
Tiefe	30 m
Fläche	600 m²
Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	490 €/m²
Hauptfeststellungszeitpunkt	2022-01-01
Bemerkung	ab 3 Einheiten: WGFZ bis 1,0, andernfalls Anpassung mittels Umrechnungskoeffizienten

Tabelle 1: Richtwertdetails