

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 1 -

VOM 20.06.24

## EXPOSÉ - INTERNETVERSION zum VERKEHRSWERT-GUTACHTEN

**DAS GUTACHTEN IST NUR IN AUSZÜGEN WIEDERGEgeben  
DAS ORIGINALGUTACHTEN KANN IN DER GESCHÄFTSSTELLE DES  
AMTSGERICHTS HALLE INNERHALB DER SPRECHZEITEN EINGESEHEN  
WERDEN**

**AKTENZEICHEN**

**10 K 117/23**

**OBJEKT**

**Grundstück bebaut mit einem  
Zwei- sowie einem Einfamilienhaus  
mit integrierter Garage  
Goebenstraße 40 & 40 a  
33790 Halle/Westf.**

**WERTERMITTLUNGS-/  
QUALITÄTSSTICHTAG**

**17-04-2024**



**VERKEHRSWERT (MARKTWERT)**

**380.000,- €**

**ohne Berücksichtigung von Rechten in Abt. II des Grundbuchs**

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 2 -

VOM 20.06.24

---

## I. Daten des Grundstücks

<b>ZWECK DER VERKEHRSWERT- ERMITTLUNG</b>	<b>Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft</b>
<b>EIGENTÜMER</b>	<b>siehe gesondertes Datenblatt</b>
<b>AUFTRAGGEBER</b>	<b>Amtsgericht Halle gem. Beauftragung vom 09-02-2024</b>
<b>ORTSBESICHTIGUNG</b>	<b>19-03-2024 und 17-04-2024</b>
<b>TEILNEHMER DER ORTSBESICHTIGUNG</b>	<b>siehe gesondertes Datenblatt</b>
<b>KATASTERBEZEICHNUNG</b>	<b>Gemarkung Halle Flur 6 Flurstück 287, Größe <b>376 m<sup>2</sup></b></b>
	<b>Grundbuch von Halle Amtsgericht Halle</b>
<b>KATASTERBEZEICHNUNG</b>	<b>Gemarkung Halle Flur 6 Flurstück 286, Größe <b>273 m<sup>2</sup></b></b>
	<b>Grundbuch von Halle Amtsgericht Halle</b>
<b>WOHNFLÄCHEN – HAUS NR. 40 ZWEIFAMILIENHAUS</b>	<b>Erdgeschosswohnung <b>75,96 m<sup>2</sup></b> Obergeschosswohnung <b><u>74,12 m<sup>2</sup></u></b></b>
	<b>Zwischensumme <b>150,08 m<sup>2</sup></b></b>

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 3 -

VOM 20.06.24

---

**WOHNFLÄCHEN – HAUS NR. 40a Erdgeschosswohnung 75,04 m<sup>2</sup>**  
**EINFAMILIENHAUS**

**Gesamtfläche 225,12 m<sup>2</sup>**

**MIETER** **siehe gesondertes Datenblatt**

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 4 -

VOM 20.06.24

---

## II. Vorbemerkungen

### II.1 Grundlagen der Verkehrswertermittlung

Gemäß Beauftragung durch das Amtsgericht Halle vom 09-02-2024, soll der Verkehrswert (Marktwert) des auf der Seite 1 dieses Verkehrswert-Gutachtens aufgeführten Grundstücks, bebaut mit einem Zwei- sowie einem Einfamilienhaus mit integrierter Garage, ermittelt werden. Die einzelnen Einheiten in den Gebäuden wurden mit Nummern versehen, welche im Gutachten angewandt werden.

Die Einheit Nr. 2 im Obergeschoss des Gebäudes – Goebenstraße 40 – konnte nicht besichtigt werden, der Zugang zur Wohnung wurde dem Unterzeichner nicht ermöglicht. Dem Unterzeichner wurde ein Video über den Innenbereich der Einheit Nr. 2 zur Verfügung gestellt. Des Weiteren wurden dem Unterzeichner durch den am Ortstermin am 17-04-2024 Anwesenden Miteigentümer mündliche Angaben zur Ausstattung der Einheit Nr. 2 gemacht. Der Unterzeichner unterstellt in seinem Gutachten, dass diese Angaben zutreffend sind. Evtl. innerhalb der Einheit vorhandene Bauschäden / Baumängel usw. sind im ermittelten Verkehrswert nicht berücksichtigt und müssen, sofern sie Einfluss auf den Verkehrswert haben, vom ermittelten Verkehrswert noch als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale in Abzug gebracht werden.

Die Berechnung der Wohn- und Bruttogrundflächen, wurde auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Unterlagen sowie einem Teilaufmass durchgeführt.

Da die Grundrisse in einigen Bereichen nicht ausreichend vermaßt waren, mussten teilweise Maße aus den Zeichnungen abgegriffen werden.

Dies kann zu geringfügigen Abweichungen bei den Wohn- und Bruttogrundflächen führen, dies hat jedoch keinen wesentlichen Einfluss auf den Verkehrswert.

Die Wohnflächenberechnung ist nicht als Grundlage für Mietverträge, Nebenkostenabrechnung usw. geeignet.

Alle Feststellungen in diesem Gutachten zur Beschaffenheit und zu tatsächlichen Eigenschaften der baulichen Anlagen und des Bodens erfolgen ausschließlich auf Grund der Ortsbesichtigung am 17-04-2024, den zur Verfügung stehenden Unterlagen aus der Hausakte des Bauamtes der Stadtverwaltung Halle sowie den mündlichen Angaben der beim Ortstermin Anwesenden.

Alle Feststellungen des Unterzeichners bei der Ortsbesichtigung erfolgen nur durch Inaugenscheinnahme (rein visuelle Untersuchung).

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 5 -

VOM 20.06.24

## III. 1 Grundstücksbeschreibung

Lage: Das zu bewertende Grundstück liegt im Kreis Gütersloh in Halle, etwa 500 m Luftlinie westlich des Zentrums von Halle. Das zu bewertende Grundstück grenzt im Süden an die Goebenstraße. Es handelt sich hierbei um eine öffentliche, ausgebaute Straße mit Bürgersteigen.



Goebenstraße



Goebenstraße

Reg.-Bezirk / Kreis

Detmold / Gütersloh

Einwohnerzahl

Halle, etwa 21.200 Einwohner

Verkehrslage, Entfernungen

- Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen usw.) im Zentrum von Halle vorhanden.
- Bahnhof mit Bahnverbindungen nach Bielefeld und Osnabrück etwa 500 m entfernt.
- Auffahrt auf die A33 etwa 4,0 km entfernt.
- Zentrum von Bielefeld etwa 23 km entfernt.
- Zentrum von Gütersloh etwa 20 km entfernt.
- Zentrum von Steinhagen etwa 12 km entfernt.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Grundstück ist angeschlossen an:

Strom, Wasser, Telefon, Kabelanschluss,  
Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal

Lage gemäß Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

umliegende Bebauung

1- und 2-Familienhäuser, auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Grundstück mit gewerblicher Bebauung.

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 6 -

VOM 20.06.24

---

Grundstückszuschnitt	rechteckiges Grundstück, bestehend aus zwei Flurstücken, ohne besondere Geländeneigungen.
Lärm- und Emissionsbelästigung	Am Tag der Ortsbesichtigung keine größeren Lärm- und Emissionseinflüsse festgestellt.
sonstige Beeinträchtigungen	keine erkennbar

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 7 -

VOM 20.06.24

---

## IV. Baubeschreibung der Gebäude

### IV.1 Wohnhaus – Goebenstraße 40 – Wohnung Nr. 2 im OG – kein Zugang

Art- und Zweckbestimmung	Zweifamilienhaus
Baujahr	laut Bauakte der Stadtverwaltung Halle <ul style="list-style-type: none"><li>• Baugenehmigung 1958</li><li>• Schlussabnahme 1959</li></ul>
Geschosse	2 Vollgeschosse
Dachgeschoss	nicht ausgebaut
Unterkellerung	voll unterkellert
Fundamente	massive Fundamente
Kelleraußenwände	Mauerwerk
Keller-Innenwände	Mauerwerk
Außenwände der Geschosse	Mauerwerk, Putzfassade
Innenwände der Geschosse	Mauerwerk und Leichtwände
Kellerdecke	massiv
Decke über Erdgeschoss	massiv
Decke über Obergeschoss	massiv
Kelleraußentreppe	massive Stufenanlage
Kellerinnentreppe	massive Stufenanlage
Treppe vom EG zum DG	Holztreppe mit Geländer
Dachform	Satteldach

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 8 -

VOM 20.06.24

---

Dachkonstruktion	<p>Vollholz-Dachstuhl, soweit das Holzwerk in Augenschein genommen werden konnte, wurde kein Schädlingsbefall festgestellt. An einigen Sparren zeichnen sich Laufspuren von Wasser ab, dies könnte ein Hinweis auf Undichtigkeiten in der Dacheindeckung sein.</p> <p>Der Unterzeichner übernimmt keine Gewähr dafür, dass das Holzwerk des Dachstuhls usw. mängelfrei ist.</p> <p>Zur genauen Untersuchung des Holzwerkes ist ein Sachverständiger für Holzschädlingsbefall zu beauftragen.</p> <p>Evtl. anfallende Kosten für Sanierungsarbeiten am Holzwerk usw. sind im ermittelten Verkehrswert nicht enthalten und gegebenenfalls, soweit vorhanden, vom ermittelten Verkehrswert noch in Abzug zu bringen.</p>
Dacheindeckung	Dachpfannen aus Ton – soweit feststellbar aus dem Baujahr des Gebäudes.
Dachentwässerung	Dachrinnen und Fallrohre
Kellerfenster	Metallfenster mit Einfachverglasung sowie teilweise Glasbausteinfenster.
Hauseingangstür	Aluminium, eingebaut soweit feststellbar 2019, mit elektr. Verriegelung.
Fenster im EG – Wohnung Nr. 1	Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Einbau soweit feststellbar 2017.
Fenster im OG – Wohnung Nr. 2	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Beheizungsanlage	Gas-Zentralheizungsanlage mit Unterstützung durch Kollektoren auf der Dachfläche – soweit feststellbar im Jahre 2017 eingebaut.
Warmwasserbereitung	zentral
Elektro-Installation	soweit zu beurteilen einfache bis durchschnittlich



# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 9 -

VOM 20.06.24

---

Fußbodenbeläge

**Erdgeschosswohnung**

Teppichböden

Küche: keram. Platten

Bad: keram. Platten

**Obergeschosswohnung – gemäß Angaben**

Laminat

Bad: keram. Platten

Wandflächen

durchschnittliche Ausstattung

Bad im EG: etwa 1,50 m hoch verflies

Bad im OG: deckenhoch verflies – **gemäß Angaben**

Deckenuntersichten

durchschnittliche Ausstattung

Innentüren

Holztüren in Futter und Bekleidung

Bauschäden/Reparaturstau

**soweit einsehbar, die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Angaben zur Wohnung im OG nicht möglich – kein Zugang.**

- Im Keller Nr. 2 zeichnen sich an den Wänden (soweit einsehbar) Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen ab. Eine Überprüfung der zugänglichen Bereiche mit einem Feuchteprüfer ergab erhöhte Feuchtigkeitsgehalte in den Wänden.
- Im Heizungskeller zeichnen sich an den Wänden (soweit einsehbar) Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen ab. Eine Überprüfung der zugänglichen Bereiche mit einem Feuchteprüfer ergab erhöhte Feuchtigkeitsgehalte in den Wänden. Im Keller Nr. 4 und der Waschküche vergleichbare Feuchtigkeitsschäden an den Wänden.
- An den Außenwänden im Bereich der Kellerinnentreppe ebenfalls Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen.
- An der Haustür sind noch Restarbeiten des Einbaus erforderlich.

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 10 -

VOM 20.06.24

---

- Im Bad der Erdgeschosswohnung sind an der Leibung des Fensters noch Anputzarbeiten erforderlich.
- Im Wohnzimmer der Erdgeschosswohnung sind Instandsetzungsarbeiten am Rollladen erforderlich.
- An einigen Sparren zeichnen sich Laufspuren von Wasser ab, dies könnte ein Hinweis auf Undichtigkeiten der Dacheindeckung sein.
- Am Schornstein zeichnen sich Im Dachbodenbereich Versottungen ab. Des Weiteren Undichtigkeiten der Dacheindeckung am Schornstein nicht auszuschließen.
- Der Verstrich zwischen den Dachpfannen hat sich teilweise gelöst und ist teilweise durch Montageschaum ersetzt worden.
- An der Kelleraußentreppe zeichnen sich leichte Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen ab.
- Innerhalb der Terrassenplattierung und am Sichtschutz zum Nachbargrundstück zeichnen sich Schäden ab.
- Im Bereich der Kragplatte des Balkons im OG zeichnen sich Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen ab.

Gebäudeausstattung

Das Gebäude verfügt über eine einfache bis durchschnittliche Ausstattung.

besondere Bauteile

Keller-Außentreppe, Balkon

besondere Einrichtungen

keine

Grundrissgestaltung

Das Gebäude verfügt über zwei abgeschlossene Wohnungen, welche über ein zentrales Treppenhaus erschlossen werden.

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 11 -

VOM 20.06.24

---

Gesamtzustand	Das Gebäude befindet sich in einem unterdurchschnittlichen Unterhaltungszustand, es besteht ein Reparaturstau.
Wärmedämmung	nicht den heutigen Anforderungen entsprechend
Energieausweis	lag nicht vor

## **IV.1 Wohnhaus – Goebenstraße 40 a**

Art- und Zweckbestimmung	Einfamilienhaus mit Garage
Baujahr	laut Bauakte der Stadtverwaltung Halle <ul style="list-style-type: none"><li>• Baugenehmigung 1959</li><li>• Schlussabnahme 1959</li><li>• bauliche Erweiterung 1965</li><li>• bauliche Veränderungen und Nutzungsänderung 1975</li><li>• Schlussabnahme 1981</li></ul>
Geschosse	1 Vollgeschoss
Dachgeschoss	nicht ausgebaut
Unterkellerung	nicht unterkellert
Fundamente	massive Fundamente
Sohle	massiv
Außenwände	Mauerwerk, Putzfassade
Innenwände	Mauerwerk und Leichtwände
Decke über Erdgeschoss	Holzbalken / teilweise massiv
Zugang zum Dachboden	Holzeinschubtreppe, diese zurzeit nicht begehbar

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 12 -

VOM 20.06.24

---

Dachform	Satteldach
Dachkonstruktion	<p>Vollholz-Dachstuhl, Holzwerk konnte in Augenschein genommen werden.</p> <p>Der Unterzeichner übernimmt keine Gewähr dafür, dass das Holzwerk des Dachstuhls, Holzbalkendecke usw. mängelfrei ist.</p> <p>Zur genauen Untersuchung des Holzwerkes ist ein Sachverständiger für Holzschädlingsbefall zu beauftragen.</p> <p>Evtl. anfallende Kosten für Sanierungsarbeiten am Holzwerk usw. sind im ermittelten Verkehrswert nicht enthalten und gegebenenfalls, soweit vorhanden, vom ermittelten Verkehrswert noch in Abzug zu bringen.</p>
Dacheindeckung	Dachpfannen aus Ton – nach mündlicher Angabe aus dem Jahr 2017.
Dachentwässerung	Dachrinnen und Fallrohre
Fenster im Erdgeschoss	Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Einbau soweit feststellbar 2017.
Fenster im OG	Dachflächenfenster
Beheizung der Räume	nach mündlicher Angabe – Fußbodenheizung und Heizkörper. Über die Funktionsfähigkeit kann der Unterzeichner keine Angaben machen. Für weitere Aussagen muss ein Fachbetrieb beauftragt werden.
Warmwasserbereitung	keine Angaben möglich
Elektro-Installation	soweit zu beurteilen nicht funktionstüchtig, es sind noch erhebliche Restarbeiten erforderlich.
Fußbodenbeläge	Estrich
Wandflächen	Putzflächen, Bad gefliest
Deckenuntersichten	größtenteils noch nicht fertig gestellt

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 13 -

VOM 20.06.24

---

Innentüren	keine
Bauschäden/Reparaturstau	<b>soweit einsehbar, die Aufstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</b>  Im Innenbereich noch erhebliche Arbeiten am Ausbau erforderlich. <ul style="list-style-type: none"><li>• In der Garage zeichnen sich an den Wänden (soweit einsehbar) Spuren von Feuchtigkeitseinwirkungen ab.</li></ul>
besondere Bauteile	keine
besondere Einrichtungen	keine
Grundrissgestaltung	durchschnittlich
Gesamtzustand	Das Gebäude ist im derzeitigen Zustand nicht bewohnbar, es sind noch erhebliche Arbeiten am Innenausbau usw. erforderlich.
Wärmedämmung	nicht den heutigen Anforderungen entsprechend
Energieausweis	lag nicht vor

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

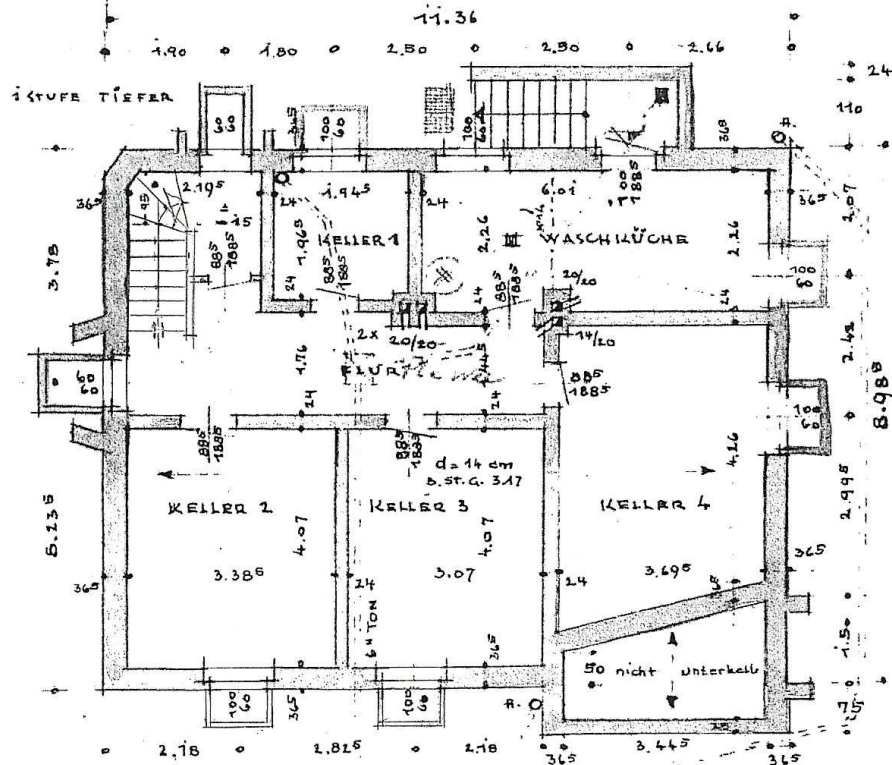
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 14 -

VOM 20.06.24

1- UND 2-FAMILIENWOHNHAUS  
MIT GARAGE  
GOEBENSTRASSE 40 + 40a  
33790 HALLE/WEST F.



HAUS NR. 40  
KELLERGESCHOSS

öffent. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld - Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 82760

BIELEFELD

IM APRIL 2024

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

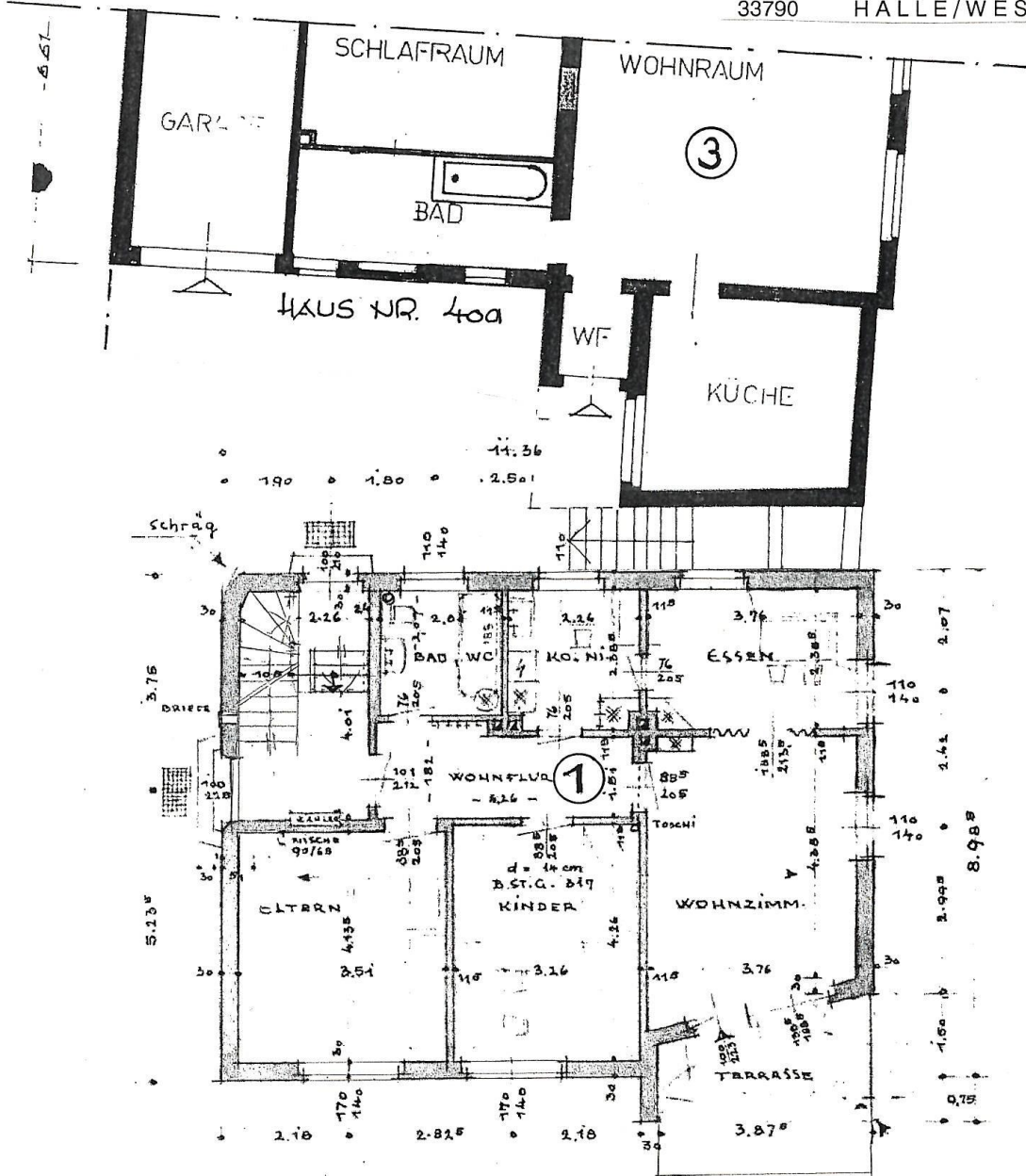
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 15 -

VOM 20.06.24

1- UND 2-FAMILIENWOHNHAUS  
MIT GARAGE  
GOEBENSTRASSE 40 + 40a  
33790 HALLE / WESTF.



HAUS NR. 40  
ERDGESCHOSS

Öffent. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld – Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 82760

BIELEFELD

IM APRIL 2024



# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

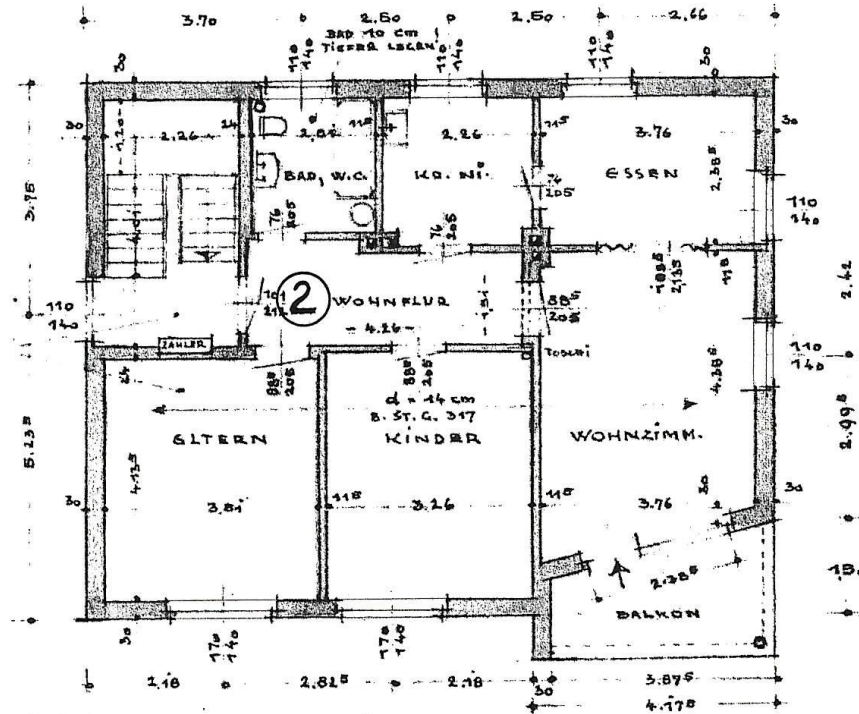
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 16 -

VOM 20.06.24

1- UND 2-FAMILIENWOHNHAUS  
MIT GARAGE  
GOEBENSTRASSE 40 + 40a  
33790 HALLE / WESTF.



HAUS NR. 40  
OBERGESCHOSS

öffent. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld - Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 82760

BIELEFELD

IM APRIL 2024



# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

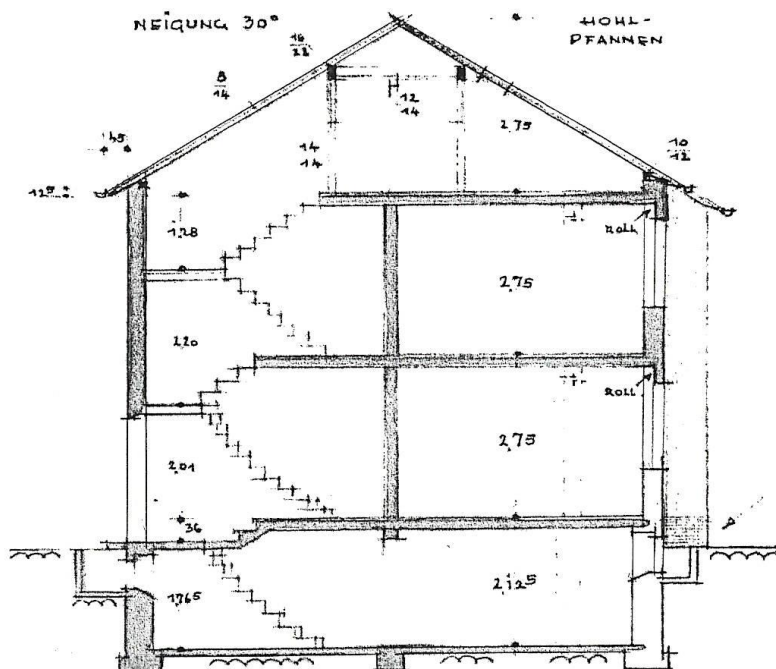
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 17 -

VOM 20.06.24

1- UND 2-FAMILIENWOHNHAUS  
MIT GARAGE  
GOEBENSTRASSE 40 + 40a  
33790 HALLE / WESTF.



HAUS NR. 40  
SCHNITT

M 1 : 100

öffent. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld - Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 82760

BIELEFELD

IM APRIL 2024

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

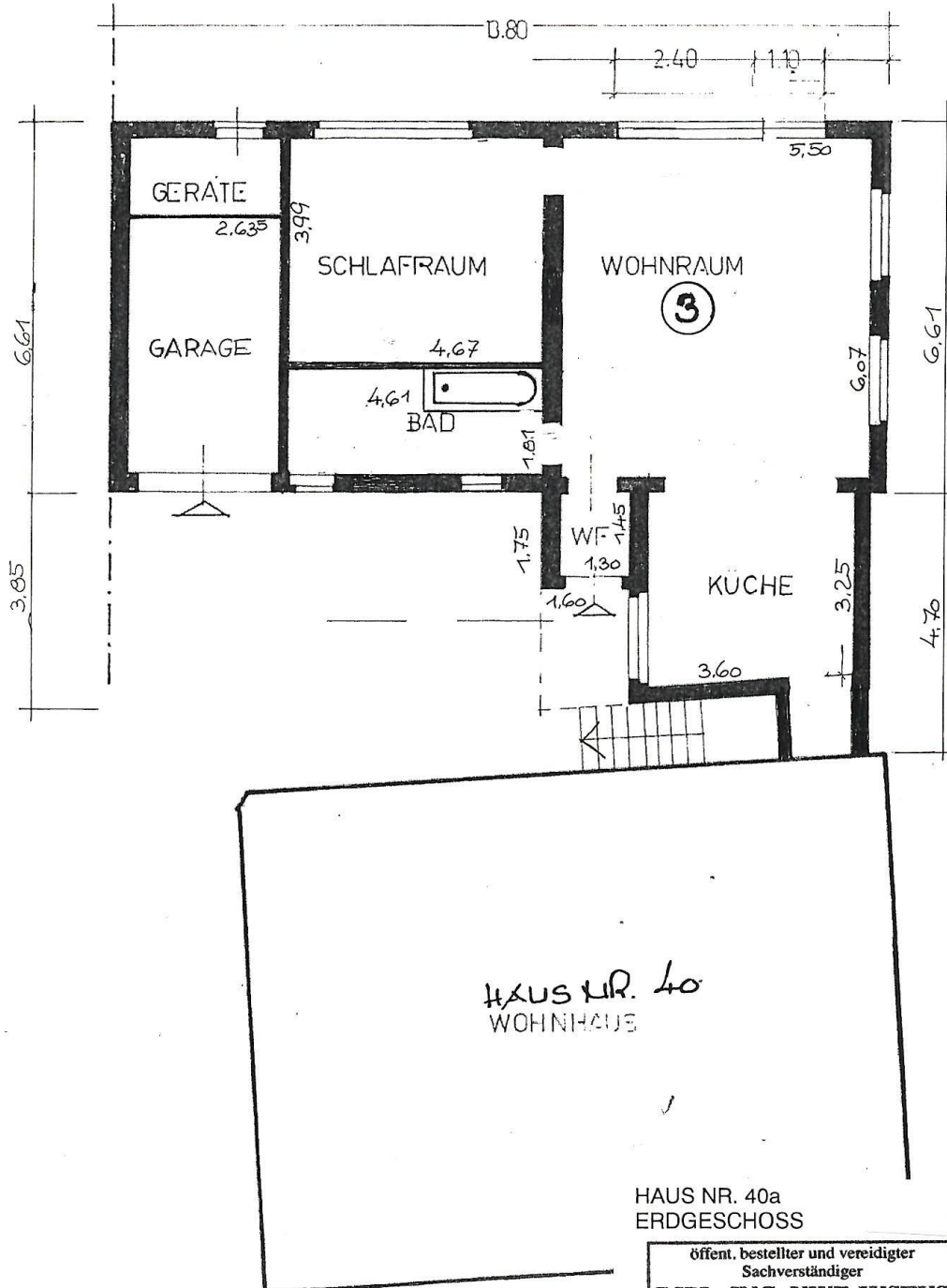
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 18 -

VOM 20.06.24

1- UND 2-FAMILIENWOHNHAUS  
MIT GARAGE  
GOEBENSTRASSE 40 + 40a  
33790 HALLE / WESTF.



HAUS NR. 40a  
ERDGESCHOSS

öffent. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld - Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 82760

BIELEFELD

IM APRIL 2024

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

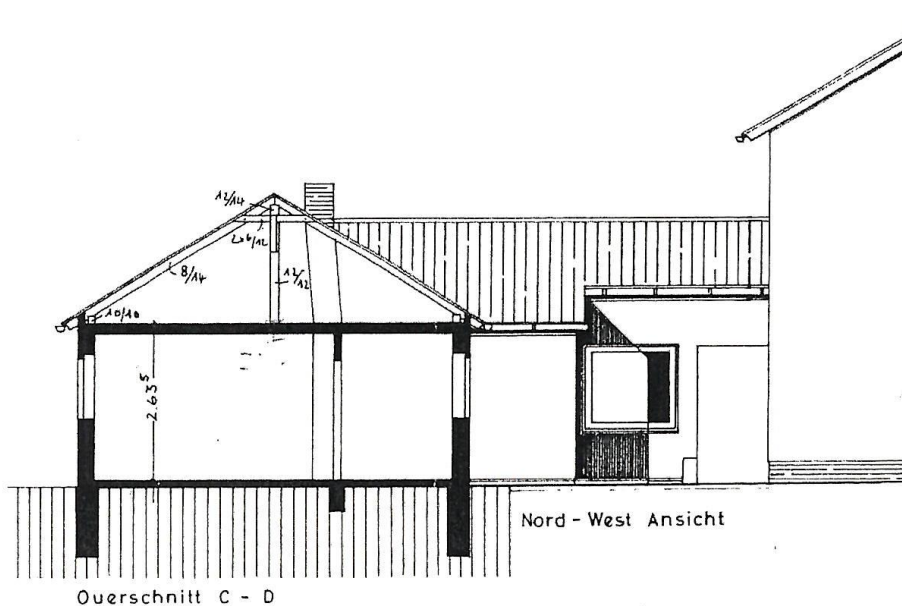
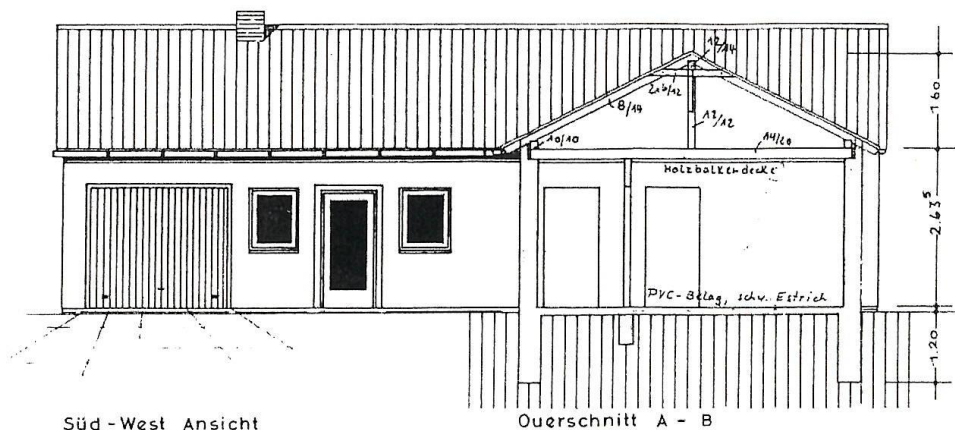
VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 19 -

VOM 20.06.24

1- UND 2-FAMILIENWOHNHAUS  
MIT GARAGE  
GOEBENSTRASSE 40 + 40a  
33790 HALLE / WESTF.



HAUS NR. 40a  
SCHNITT

öffent. bestellter und vereidigter  
Sachverständiger  
**DIPL.-ING. UWE JUSTUS**  
für die Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken  
33611 Bielefeld - Beckhausstr. 260  
Telefon 0521 82760

BIELEFELD

IM APRIL 2024

# DIPL.-ING. UWE JUSTUS

VON DER IHK OSTWESTFALEN ZU BIELEFELD ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN  
SOWIE MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT BIELEFELD

GUTACHTEN NR. 55/II/24/9266

Seite - 20 -

VOM 20.06.24

