



Exposé zum Gutachten GA 207/25 – 15 K 1/24



Objekt:	Einfamilienhaus
PLZ / Ort:	45968 Gladbeck
Straße:	Hürkamp 8a
Verkehrswert:	350.000 €
Sicherheitsabschlag:	- 35.000 €
Vorläufiger Verkehrswert:	315.000 €
Stichtag:	17.11.2025

- ohne Innenbesichtigung -

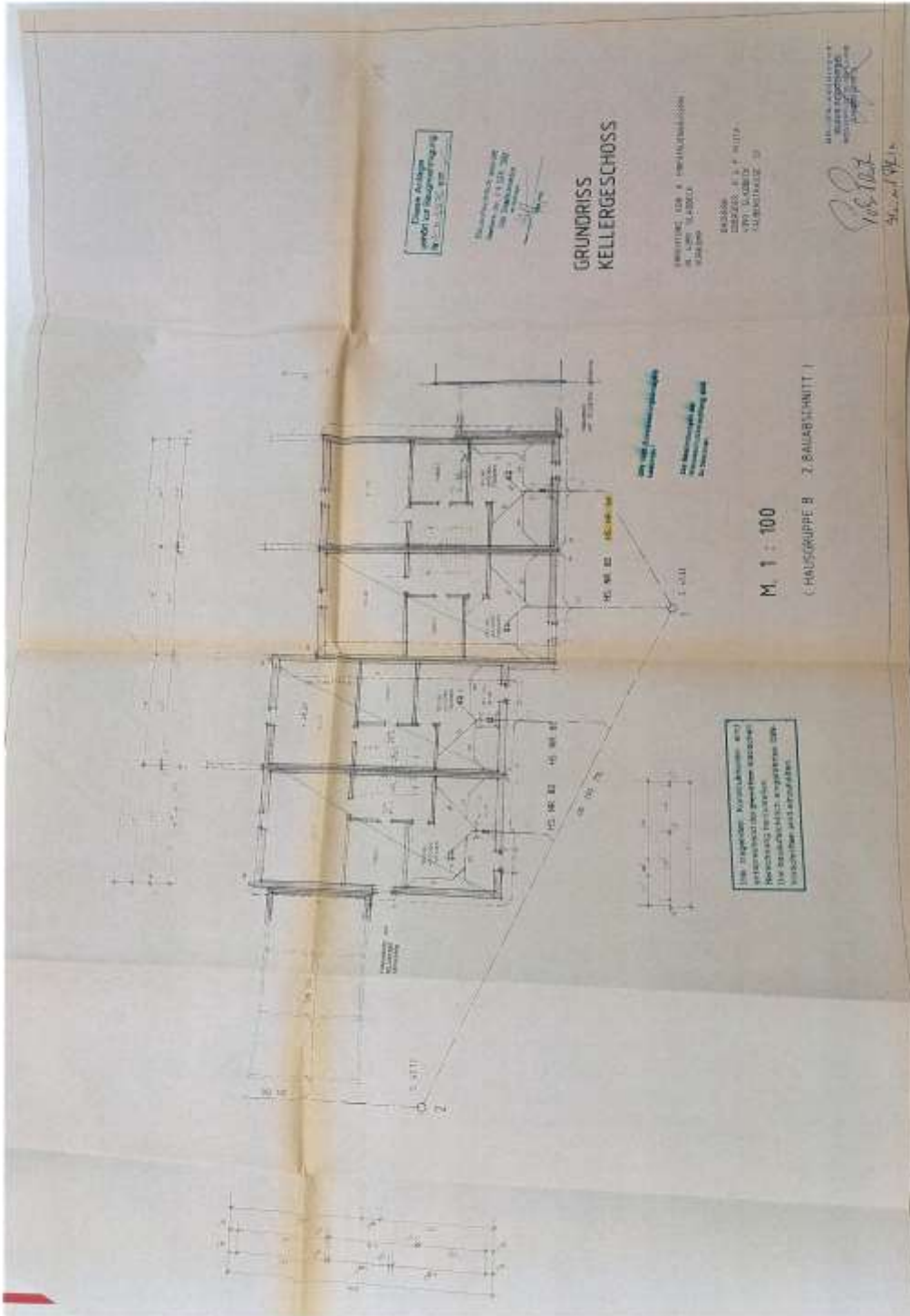
Amtsgericht:	Gladbeck
Grundbuch von:	Gladbeck, Blatt 21062
Gemarkung:	Gemarkung Gladbeck, Flur 43, Flurstück 174
Grundstücksgröße:	323 m ²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 122 m ²
Nutzung:	Das Einfamilienhaus wird augenscheinlich eigengenutzt.
Jahresrohertrag:	entfällt
Wohnlage:	einfache bis mittlere Wohnlage
Baujahr:	1993 (gemäß Bauakte)
Restnutzungsdauer:	48 Jahre
Wohnhaus:	einseitig angebautes, unterkellertes, eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss
Konstruktion Gebäude:	Massivbau
Wände:	Mauerwerk
Geschossdecken:	Stahlbeton
Dach:	Satteldach
Beurteilung:	Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte, welches augenscheinlich eigengenutzt wird.

Das Gebäude wurde ca. 1993 errichtet und befindet sich augenscheinlich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand. Größere Modernisierungen sind nicht ersichtlich. Der Pflegezustand ist stellenweise als "leicht vernachlässigt" zu bezeichnen.

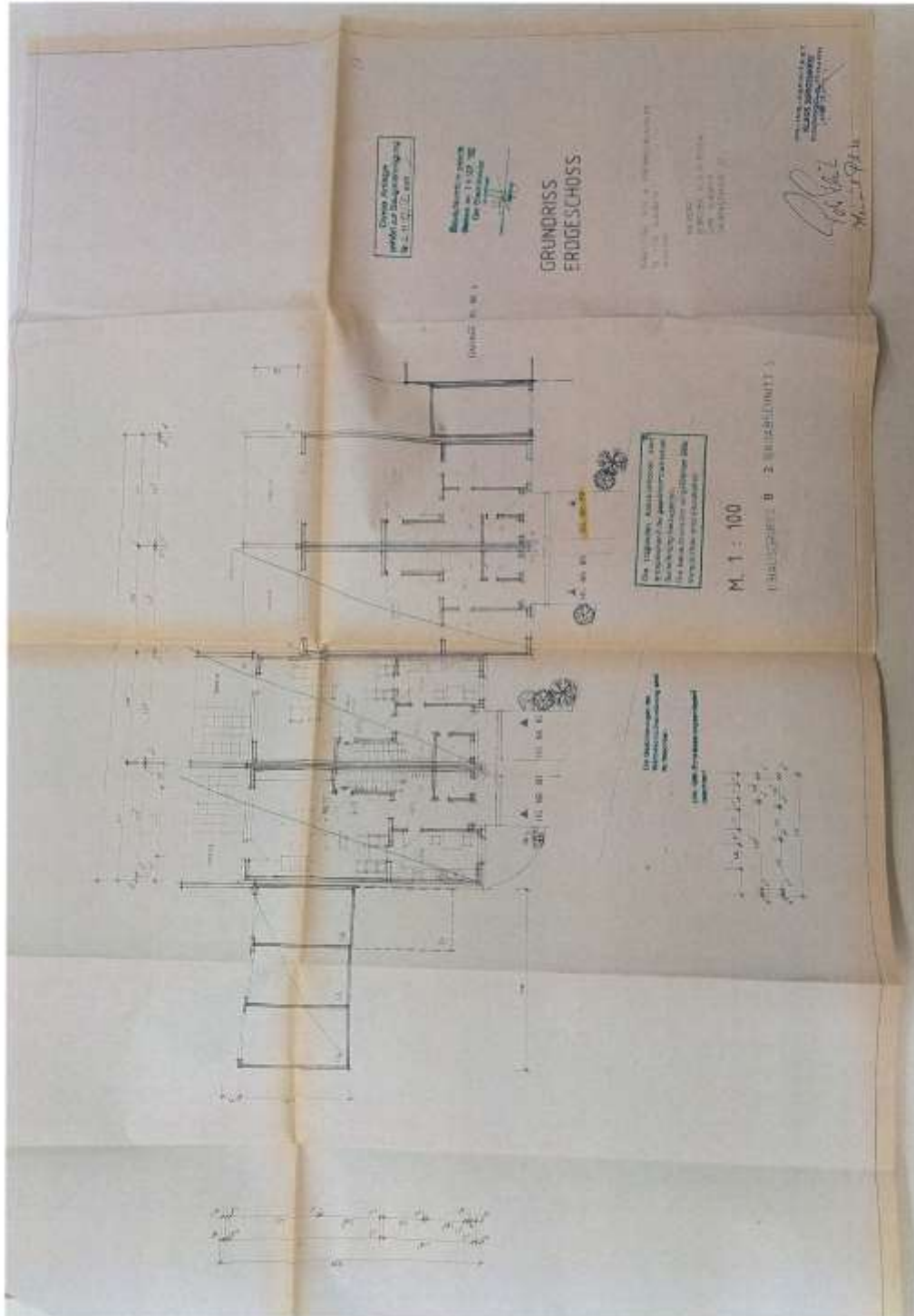
Zu den Ausstattungsmerkmalen und dem Zustand im Inneren des Gebäudes können mangels Innenbesichtigung keine detaillierten Aussagen getätigt werden.

**Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten.
Es wird die Einsichtnahme in das komplette Gutachten beim zuständigen Amtsgericht angeraten.**

Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

