

## **Vorbemerkungen zur Internetversion des Gutachtenexposés**

Es handelt sich hier um die Internetversion des Exposés zum Gutachten. Diese Version unterscheidet sich nicht vom Originalexposé.

Auf Grund 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 vollständige Gutachten können Sie nach telefonischer Rücksprache auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Gladbeck, Schützenstraße 21, 45964 Gladbeck, Telefon: (0 20 43) 697 - 0, einsehen.



Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping – Hülsstraße 111 – 45772 Marl

Amtsgericht Gladbeck  
Geschäftsstelle des Amtsgerichts  
Abt. 015  
Postfach 1 40  
45951 Gladbeck

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rüping  
Hülsstraße 111  
45772 Marl  
Telefon: 02365 2045425  
Fax: 02365 2045424  
E-Mail: info@rueping.eu  
Web: www.rueping.eu

**Geschäftsnummer: 015 K 013/22**  
**Gutachtennummer: 2022-08-045**

**Marl, den 13. Dezember 2022**

## EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einer Doppelhaushälfte mit Garage bebaute Grundstück, Lohstraße 43 in 45966 Gladbeck.

### Verkehrswerte:

**Flurstück 49 (Wohnhaus): 424.000,00 €**  
**Flurstück 398 (Vorgarten): 2.800,00 €**

Bei den beiden Flurstücken handelt es sich um eine wirtschaftliche Einheit.

<b>Lage:</b>	Gladbeck Rentfort	
<b>Baujahr:</b>	1959	
<b>Wohnfläche und Aufteilung:</b>	Wohneinheit 1, EG links:	30,5 m <sup>2</sup>
	Wohneinheit 2, EG und OG:	215 m <sup>2</sup>
<b>Auskunft Altlastenkataster:</b>	Das Bewertungsgrundstück ist nicht im Altlastenkataster bzw. als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet.	
<b>Auskunft, Baulastenkataster:</b>	Die Baulastenauskunft wurde negativ beschieden.	
<b>Denkmalschutz:</b>	Ein Denkmalschutz besteht ebenfalls nicht.	
<b>Erschließungsstatus</b>	Das Bewertungsgrundstück ist erschließungsbeitragsfrei.	
<b>Vermietungssituation:</b>	Die Wohneinheit 1 ist derzeitig leer stehend. Eine Vermietung wird nicht angestrebt. Die Wohneinheit 2 ist eigen genutzt.	
<b>Grundstücksgröße:</b>	Flurstück 49:	551 m <sup>2</sup>
	Flurstück 398:	54 m <sup>2</sup>
<b>Ausstattungsstandard:</b>	Standardstufe 2 bis 3	
<b>Bauschäden/Baumängel:</b>	Es wurden von den ursprünglich vorhandenen vier Wohneinheiten drei zu einer großen Wohneinheit vereinigt. Die Umbauarbeiten sind noch nachgenehmigen zu lassen. Im Keller und an der Terrasse ist ein Feuchteschaden vorhanden. Ansonsten wurden nur Gebrauchsspuren festgestellt.	
<b>Anmerkungen:</b>	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!	