

DIPL.-ING. (FH) VOLKER RÜPING

SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN
UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN



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

Amtsgericht Gladbeck
Geschäftsstelle des Amtsgerichts
Abteilung 015
Postfach 1 40
45951 Gladbeck

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

Geschäftsnummer: 015 K 020/22
Gutachtennummer: 2023-02-003

Marl, den 31. Mai 2023

EXPOSÉ zum GUTACHTEN



Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um das mit einer Doppelhaushälfte mit Garagen bebaute Grundstück, Phönixstraße 58 in 45968 Gladbeck.

Verkehrswert: 243.000,00 €

Lage:	Gladbeck Brauck
Baujahr:	1922
Wohnfläche und Aufteilung:	Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von rd. 134 m ² EG: Diele/Flur, Schlafen, Kochen, Wohnen, WC, Bad DG: Flur, Bad, Kochen, Wohnen I, Wohnen II
Auskunft Altlastenkataster:	Das Bewertungsgrundstück ist nicht im Altlastenkataster bzw. als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet.
Auskunft, Baulastenkataster:	Die Baulastenauskunft wurde negativ beschieden.
Denkmalschutz:	Ein Denkmalschutz besteht ebenfalls nicht.
Erschließungsstatus	Das Bewertungsgrundstück ist erschließungsbeitragsfrei.
Vermietungssituation:	Das Wohnhaus war zum Wertermittlungsstichtag unbewohnt.
Grundstücksgröße:	Flurstück 108: ✓ 942 m ² ✓
Ausstattungsstandard:	Standardstufe überwiegend 1 bis 2
Bauschäden/Baumängel:	Es wird eine Kernsanierung angeraten (vgl. Gutachten Abschnitt 3.4). In der Wertermittlung wurden nur zwingend erforderliche Bauschäden berücksichtigt (Wertminderung 15.000,00 €).
Anmerkungen:	Dieses Exposé ist nur ein unvollständiger Auszug aus dem Gutachten. Die Einsichtnahme des kompletten Gutachtens wird allen Bietinteressenten dringend angeraten!