

Exposé als Onlinefassung

„Es handelt sich hier um die Internetkurzversion des Gutachtens. Die Internetversion unterscheidet sich vom Originalgutachten dadurch, dass nur die wichtigsten Daten und Werte ausgewiesen wurden und keine Anlagen (Katasterplan, Bauzeichnungen, etc.) anliegen. Das Originalgutachten kann auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Recklinghausen eingesehen werden.“

Geschäfts-Nr.: 22. K 27/25 (Amtsgericht Recklinghausen)

Objekt: Dreifamilienhaus mit Garagen-Bürogebäude



Lage: Nordring 5
45731 Waltrop

Ursprungsbaujahr: ca. 1954 (lt. Bauakte)

Grundstücksgröße: 624 m²

Wohnfläche: ca. 229 m² (zzgl. 60 m² Nutzfläche der Büroeinheit)

Ausstattung: unbekannt

Sonstiges: Es wurde kein Instandhaltungsrückstau festgestellt, da der Zutritt nicht ermöglicht wurde.

Bemerkungen: Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich, laut Bauakte, um ein einseitig angebautes, zweigeschossiges und vollständig unterkellertes Dreifamilienhaus mit zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss und einem eingeschossigen Anbau an der Giebelfassade sowie einem zweigeschossigen Garagen-Bürogebäude inklusive zwei Garagen und einer Büroeinheit. Die Wohnungen im Obergeschoss und Dachgeschoss sind augenscheinlich vermietet, die Wohnung im Erdgeschoss und das Garagen-Bürogebäude mit zwei Garagen sowie einer Büroeinheit scheinen eigengenutzt zu sein.

Verkehrswert (Marktwert) mit Sicherheitsabschlag: 424.000,00 €

U. - H. SCHEIPER

DIPLOM - INGENIEUR (FH)

MASTER OF SCIENCE IN
REAL ESTATE VALUATION

BERATENDER INGENIEUR
INGENIEURKAMMER BAU NW 725846

VON DER INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN.
ZUSTÄNDIG IST DIE INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER MITTLERES RUHRGEBIET.

FREIER UND UNABHÄNGIGER SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON BRAND-, STURM-, LEITUNGSWASSERSCHÄDEN, EXPLOSIONS-, ELEMENTAR- UND SONSTIGE SCHÄDEN AN GEBÄUDEN.



WALDWEG 34
D - 48163 MÜNSTER
TEL. 0049 (0) 251 71067 + 714180
FAX. 0049 (0) 251 719597

WESTRING 303
D - 44629 HERNE
TEL. 0049 (0) 2323 9888963
FAX. 0049 (0) 2323 9579730

WWW.SV-SCHEIPER.DE
INFO@SV-SCHEIPER.DE
UHSCHIEPER@SV-SCHEIPER.DE

Steuernummer: 336/5180/3511

IBAN:
DE60 4005 0150 0034 3599 68